#### WYMAGANE DOKUMENTY DO ZAŁATWIENIA SPRAWY

**Decyzje wydawane w jednym etapie:**

W przypadku wyłączenia gruntów na cele budownictwa mieszkaniowego (dla powierzchni do 0,05 ha w przypadku budowy budynku jednorodzinnego oraz do 0,02 ha, na każdy lokal mieszkalny,
w przypadku budowy budynku wielorodzinnego):

1. Wniosek właściciela gruntów (inwestora) o wydanie decyzji w sprawie wyłączenia.
2. Decyzja o warunkach zabudowy z załącznikami graficznymi (analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu) lub aktualny wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Projekt zagospodarowania działki z oznaczonym terenem i obliczoną powierzchnią gruntów przeznaczonych do wyłączenia (z wyszczególnieniem powierzchni w granicach poszczególnych użytków gruntowych – bilans powierzchni).
4. Dokument potwierdzający tytuł prawny do gruntu w przypadku prowadzenia inwestycji na gruntach nie stanowiących własności inwestora.
5. W przypadku występowania inwestora przez pełnomocnika – pisemne pełnomocnictwo do podejmowania działań w jego imieniu wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej.

**Decyzje wydawane dwuetapowo:**

W przypadku wyłączenia gruntów na cele niemieszkalne tj.: usługowo-handlowe, przemysłu, rzemiosła, eksploatacji kruszyw (niezależnie od wielkości powierzchni przeznaczonej do wyłączenia), lub budownictwa mieszkaniowego (przy powierzchni przekraczającej 0,05 ha w przypadku budowy budynku jednorodzinnego i 0,02 ha, na każdy lokal mieszkalny, w przypadku budowy budynku wielorodzinnego):

**Etap I : wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie**

1. Wniosek właściciela gruntów (inwestora) o wydanie decyzji w sprawie wyłączenia.
2. Decyzja o warunkach zabudowy (analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu)
lub aktualny wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Projekt zagospodarowania działki z oznaczonym terenem i obliczoną powierzchnią gruntów przeznaczonych do wyłączenia (z wyszczególnieniem powierzchni w granicach poszczególnych użytków gruntowych – bilans powierzchni).
4. Dokument potwierdzający tytuł prawny do gruntu w przypadku prowadzenia inwestycji na gruntach nie stanowiących własności inwestora.
5. W przypadku występowania inwestora przez pełnomocnika – pisemne pełnomocnictwo do podejmowania działań w jego imieniu wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej.

**Etap II: wydanie decyzji ustalającej należność jednorazową i opłaty roczne**

1. Informacja od inwestora dotycząca rozpoczęcia innego niż rolnicze użytkowania gruntów tj. faktycznego wyłączenia z produkcji rolniczej.
2. Dokument określający wartość wyłączonego gruntu, ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami, w dniu faktycznego wyłączenia tego gruntu z produkcji (ewentualnie udokumentowane kserokopią aktu notarialnego nabycia nieruchomości gruntowej, operatem szacunkowym wyceny nieruchomości) niezbędny do pomniejszenia należności jednorazowej z tytułu wyłączenia.

Formularze wniosków dostępne są na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Wałbrzychu oraz w siedzibie Starostwa w pokoju nr 230.

**DODATKOWE INFORMACJE**

* Klasy użytków gruntowych podlegających ochronie, dla których jest wymagane wydanie decyzji w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej: I, II, III, IIIa, IIIb – wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego oraz: IV, IVa, IVb, V, VI – wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego.
* Wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej jest wymagane przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
* Za wyłączenie gruntu z produkcji rolnej pobiera się należność jednorazową oraz opłaty roczne wysokości 10% tej należności, płatne przez 10 lat od momentu rozpoczęcia innego niż rolnicze użytkowania gruntów tj. faktycznego wyłączenia z produkcji rolniczej.
* 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.
(Art. 12 ust. 6 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz.U. z 2017r., poz.1161),
* Na podstawie art.12a cytowanej ustawy obowiązek uiszczania należności i opłat rocznych nie dotyczy wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej na cele budownictwa mieszkaniowego:

- do 0.05 ha w przypadku budynku jednorodzinnego;

- do 0.02 ha, na każdy lokal mieszkalny w przypadku budynku wielorodzinnego.

**OPŁATY**

Wydanie decyzji administracyjnej zwolnione jest z opłaty skarbowej na podstawie: cześć III, pkt 44 ppkt 3 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 1827 ze zm.)

**MIEJSCE ZŁO**Ż**ENIA DOKUMENTÓW**

Kancelaria Ogólna Starostwa Powiatowego w Wałbrzychu, Al. Wyzwolenia 24 – parter pok.nr 21,
tel. 74 84 60 606

**OSOBY DO KONTAKTU**

**Iwona Samko**

**Bartosz Wojciechowski**

Wydział Administracji Architektoniczno- Budowlanej i Gospodarki Nieruchomościami

II piętro pok.nr 230, tel. 74 84 60 545

**TERMIN I SPOSÓB ZAŁATWIENIA**

1. Wydział Administracji Architektoniczno- Budowlanej i Gospodarki Nieruchomościami załatwia sprawę przez wydanie decyzji.
2. Termin załatwienia sprawy nie później niż w ciągu miesiąca, a w przypadku sprawy szczególnie skomplikowanej – nie później niż 2 miesiące od dnia wszczęcia postępowania.
3. Decyzja przesyłana jest do Wnioskodawcy drogą pocztową. Możliwy jest także osobisty odbiór decyzji w siedzibie wydziału.

**TRYB ODWOŁAWCZY**

Od wydanej decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Starosty Wałbrzyskiego.

**PODSTAWA PRAWNA**

Art.5, Art.11, 12 i 12a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych
(j.t. Dz.U. z 2017r. , poz.1161).