



Nasz znak: WOŚr-VI.1431.47.2020.MA
UNP: 63087/WOŚr-XXV/20

07.12.2020 r

Urząd Miasta Szczecin Wydział Ochrony Środowiska odpowiadając na Państwa wniosek w sprawie udzielenie informacji publicznej na podstawie art. 4 ust. 3 ustawy z 6.12.2001r. o dostępie do informacji publicznej dotyczącej operatu klasyfikacyjnego gruntu oraz konieczności wystąpienia z wnioskiem o decyzję na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów działki 4/1 obręb 4002 informuję, iż powyższe informacje nie podlegają udostępnieniu w oparciu o przywołane przepisy.

Grunty rolne definiuje art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.) wskazujący, iż są to m.in. grunty określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne. Dokument potwierdzający symbol użytku oraz pochodzenie gruntu można określić na podstawie:

- wypisu z ewidencji gruntów sporządzonego przez Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinie,
- wypisu z operatu klasyfikacyjnego gruntu sporządzonego przez Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej lub opinii uprawnionego klasyfikatora gruntów (dotyczy przypadku występowania gruntu rolnego klasy od IV do VI).

W myśl art. 11 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, 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, może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie.

Obligatoryjnym warunkiem wydania przez organ zgody na trwałe wyłączenie gruntu rolnego z produkcji rolniczej na podstawie ustawy z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.) jest jego przeznaczenie na cele nierolnicze. Zgodnie z zapisem art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dokumentem określającym przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu nieruchomości jest decyzja – w zależności od rodzaju planowanej inwestycji – w postaci decyzji o warunkach zabudowy lub o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotową dokumentację należy pozyskać we własnym zakresie kierując wnioski do odpowiednich biur i wydziałów Urzędu Miasta Szczecin. W przypadku gdyby grunty działki 4/1 obręb 4002 stanowiłyby użytki rolne, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy

złożyć wniosek o wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej (WOŚr-12) wraz z wymienionymi w nim załącznikami do Wydziału Ochrony Środowiska w Urzędzie Miasta Szczecin.

Jednocześnie informuję, iż:

1. wielkość działki wskazanej do wyłączenia z produkcji rolniczej, nie może być mniejsza, niż powierzchnia działki inwestycyjnej przyjętej do obliczenia wskaźników urbanistycznych;
2. w myśl ust. 1 pkt 12 załącznika nr 6 do rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2019 r. poz. 393), zgodnie z którym, do terenów mieszkaniowych (B) zalicza się grunty zajęte pod budynki zaliczone w PKOB do działu 11 – budynki mieszkalne, zajęte pod budynki gospodarcze i techniczne, związane funkcjonalnie z budynkami mieszkalnymi oraz urządzenia, w szczególności: podwórza, dojazdy, przejścia, przydomowe place gier, zabaw i odpoczynku, śmietniki, składowiska odpadów, obiekty małej architektury, ogrodzenia, oczka wodne, ogródki skalne, a także położone między tymi budynkami i urządzeniami, lub w bezpośrednim sąsiedztwie tych budynków i urządzeń i niewykorzystywane do innego celu, który uzasadniałby zaliczenie ich do innej grupy użytków gruntowych, w tym zajęte pod trawniki, rabaty, kwietniki, warzywniaki.

W związku z powyższym jeśli działka przeznaczona jest pod zabudowę inną niż działalność rolniczą, wyłączeniem z produkcji rolniczej powinna zostać objęta **cała powierzchnia ww. działki**.

Zgodnie z art. 22 ust. 2 i 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 2101 t.j. ze zm.) w ciągu 30 dni od faktycznego wyłączenia z produkcji rolniczej lub leśnej (np. rozpoczęcie procesu budowlanego – geodezyjne wytyczenie budynku) **właściciel lub władający jest zobowiązany** zawiadomić starostę (w mieście Szczecin – Prezydenta Miasta) o powstałych zmianach użytków gruntowych, wskazując w tym wniosku dokumentację geodezyjną zawierającą m.in. wykazy zmian danych ewidencyjnych, przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. W mieście Szczecin prowadzenie ww. zasobu oraz ewidencji gruntów i budynków zostało powierzone jednostce organizacyjnej pn. Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej z siedzibą w Szczecinie przy ulicy Św. Jacka Odrowąża 1, gdzie należy zgłaszać zmiany.

ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU

Dariusz Matejski