Ochrona gruntów rolnych

Nowe zasady ochrony gruntów rolnych od 1 września 2026 r. Jak stosować termin 120 dni? Co obejmuje zabudowa mieszkaniowa, kiedy wydawać decyzje dwuetapowo i jak naliczać opłaty?

Wideoszkolenie PCC Poland skierowane do pracowników wydziałów ochrony środowiska, geodezji i gospodarki nieruchomościami w starostwach powiatowych, osób zajmujących się **ochroną gruntów rolnych.**

Nowe zasady uzyskiwania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze od 1 września 2026 r. – jak liczyć termin 120 dni i kiedy brak stanowiska organu oznacza zgodę?

Podczas szkolenia omówimy praktyczne zasady wyłączania gruntów z produkcji rolnej, ze szczególnym uwzględnieniem gruntów klas I–III, gruntów klas IV–VI, gleb pochodzenia organicznego, zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz wyłączeń czasowych. Uczestnicy dowiedzą się, kiedy konieczna jest decyzja o wyłączeniu, jak ustalić powierzchnię podlegającą wyłączeniu oraz jak postępować w przypadku inwestycji obejmujących budynek, podjazd, taras, ogród, drogę wewnętrzną lub inne utwardzenia. Szczegółowo przeanalizujemy naliczanie należności i opłat, w tym zwolnienie do 0,05 ha przy budownictwie mieszkaniowym, ustalanie wartości rynkowej gruntu, moment faktycznego wyłączenia oraz postępowanie w przypadku wyłączenia gruntu bez wymaganej decyzji. Omówimy również, jak ustalić sprawcę wyłączenia, kiedy stosować sankcje oraz jak prawidłowo prowadzić postępowanie w przypadku zmiany właściciela nieruchomości. Wyjaśnimy także zasady dotyczące zabudowy zagrodowej, gruntów rolnych klas I–III, obszaru uzupełnienia zabudowy oraz uzgadniania inwestycji. Szczególną uwagę poświęcimy zmianom obowiązującym od 1 września 2026 r. – pokażemy, jak liczyć 120-dniowy termin na uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, kiedy brak stanowiska organu oznacza zgodę oraz według jakich przepisów prowadzić sprawy wszczęte przed 1 września 2026 r.

W programie m.in.:

- **Nowe zasady uzyskiwania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze od 1 września 2026 r.** Jak liczyć termin 120 dni, kiedy brak stanowiska organu oznacza zgodę i co ze sprawami wszczętymi przed wejściem nowych przepisów?
- **Jak prawidłowo wyłączać grunty z produkcji rolnej w zależności od klasy i rodzaju gruntu?** Kiedy potrzebna jest decyzja, jak postępować z gruntami klas I–III, klas IV–VI, glebami organicznymi, gruntami Br oraz gruntami zmeliorowanymi?
- **Co dokładnie należy wliczać do powierzchni wyłączanej pod zabudowę mieszkaniową?** Czy do limitu 0,05 ha wliczać tylko budynek, czy również podjazd, taras, ogród, garaż, utwardzenia i drogę wewnętrzną?
- **Jak rozliczać zwolnienie do 0,05 ha oraz należności i opłaty za wyłączenie?** Czy po przekroczeniu limitu naliczać opłatę od całej powierzchni czy tylko od nadwyżki, kiedy powstaje obowiązek zapłaty i jak ustalić wartość rynkową gruntu?
- **Czy decyzję o wyłączeniu i naliczenie należności należy prowadzić dwuetapowo?** Kiedy wydać decyzję zezwalającą, kiedy ustalić dzień faktycznego wyłączenia oraz w którym momencie naliczyć należność i opłaty roczne?
- **Jak stosować przepisy przy zabudowie zagrodowej i inwestycjach na gruntach rolnych?** Jak rozumieć art. 12b, kiedy rolnik może skorzystać ze szczególnych zasad, jak traktować zmianę

właściciela lub sposobu użytkowania oraz jakie znaczenie ma położenie gruntu w OUZ?
- **Jak postępować w przypadku wyłączenia gruntu bez wymaganej decyzji lub niezgodnie z jej warunkami?** Jak ustalić sprawcę zgodnie z art. 28, naliczyć sankcje, prowadzić postępowanie z urzędu oraz rozstrzygać sytuacje, gdy nieruchomość została sprzedana lub zmienił się jej właściciel?

Szczegółowy program szkolenia:

NOWOŚCI W PROGRAMIE:

> **Nowe zasady uzyskiwania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze od 1 września 2026 r. – jak liczyć termin 120 dni i kiedy brak stanowiska organu oznacza zgodę?**

oraz:

> **Co ze sprawami o zgodę wszczętymi przed 1 września 2026 r. – stare czy nowe przepisy?**

Pytania uczestników, na które odpowiedzieliśmy podczas ostatniego szkolenia:

- Czy nieużytki podlegają wyłączeniu?
- Czy rolnik może wybudować nieruchomość na działce klasy IIIB, jeżeli w MPZP jest zapis tylko o budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego? Czy rolnik musi wyłączyć grunty z produkcji rolnej?
- Jakie dokumenty powinna przedłożyć osoba, aby potwierdzić, że jest rolnikiem?
- Inwestor jest rolnikiem. Prowadzi duże gospodarstwo rolne i chce przebudować budynek gospodarczo-usługowy z przewagą usług (handel i naprawa maszyn rolniczych) na ziemi klasy III. Czy musi wyłączać grunty z produkcji rolnej?
- Czy biogazownia rolnicza może być wybudowana na gruntach rolnych klasy III? Czy może zostać wydana decyzja WZ?
- Czy należy wyłączać grunt pod infrastrukturę techniczną podziemną, np. wodociąg lub sieć energetyczną?
- Czy wyłączamy grunt rolny, który jest gruntem zmeliorowanym?
- Jak ustalać wartość rynkową gruntu?
- Warunki zabudowy dotyczą części działki na której są grunty pochodzenia mineralnego słabej klasy, natomiast wjazd na działkę (jedyny) jest przez grunty klasy III. Grunty klasy III nie obejmują terenu inwestycji. Jak podejść do tego uzgodnienia?
- Mamy zezwolenie na czasowe wyłączenie gruntu pod tymczasową drogę do budowy wiatraków. W budownictwie zostanie przyjęte zgłoszenie obiektów tymczasowych w momencie, gdy inwestor rozpocznie inwestycję i poinformuje starostę o wyłączenie. Czy należy to traktować jako zgłoszenie budowlane

1. Jak prawidłowo należy wyłączyć grunty z produkcji rolnej w zależności od rodzaju danego wyłączenia? Jakie są terminy związane z wyłączeniem? Czym jest wyłączenie tymczasowe?

a) Zabudowa mieszkaniowa

- Czy powierzchnia pod wyłączenie powinna być podawana co do centymetrów, czy może być zaokrąglona?
- Co wlicza się w 500 metrów?
- Co tak naprawdę wchodzi w zabudowę mieszkaniową?
- Czy w przypadku wyłączenia budynków dla rolników, w momencie gdy nie posiadają budynku mieszkalnego, powinno się brać pod uwagę umorzenie? Czy jest to decyzja płatna?
- Czy do 0,05 ha doliczać podjazd, ogródek, taras przydomowy, czy tylko samą bryłę budynku?
- Przykład: garaż wolnostojący budowany w tym samym czasie, co mieszkalny i mieszczący się razem w powierzchni 0,05 ha - czy należy naliczać, czy zwolnić z art. 12a.?
- Przykład: drogi budowane do osiedli bądź póki co - do jednego domu, ale w przypadku, w którym działki są już podzielone pod na przykład 5 budynków, a droga jest już w środku wydzielona pod osiedlową. Czy ten pierwszy właściciel ma wyłączyć drogę, czy razem wszyscy właściciele działek? Jak wymusić na innych wniosek, jeżeli oni na razie niczego nie budują? Problem jest największy, gdy droga jest współwłasnością wszystkich właścicieli. Jak do tego prawidłowo podejść?
- Czy jeżeli ktoś posiada zabudowę o powierzchni 505 metrów, to też powinien zapłacić?
- Co należy zaliczyć do inwestycji do budynków jednorodzinnych?
- Przykład: wydział geodezji się sprzecza z wydziałem ochrony środowiska, ponieważ gdy ochrona środowiska wyłącza grunt pod budowę, to geodezja twierdzi, że powinni dawać wyłączenia łącznie z terenami zielonymi - czy rzeczywiście powinno to też być wyłączone?

b) Terminy wyłączenia

- Jak ustalić dzień faktycznego wyłączenia?
- Jakie są terminy związane z wyłączeniem?

c) Wyłączenie tymczasowe

- Kiedy prawidłowo powinno się stosować wyłączenie tymczasowe?
- Czy w ogóle powinno się stosować takie wyłączenie?

d) Wyłączenie pod farmę fotowoltaiczną

- Czy należy w tym przypadku chwilowo wyłączyć grunt, czy jedynie czasowo?

e) Wyłączenie na glebach

- Jak podejść do wyłączenia na glebach organicznych, w momencie gdy u góry znajduje się warstwa mineralna?

f) Wyłączanie BR

- Jak prawidłowo wyłączyć grunty należące pod BR? Czy w ogóle w takim przypadku robi się wyłączenie?
- Czy pod gleby, które mają BR-4a należy składać wnioski o wyłączenie?

g) Wyłączenia gruntów klasy 4,5,6

- W jaki sposób wyłączyć tereny 4,5,6 klasy, w momencie gdy w planie zagospodarowania osoba ma napisane, że taki teren można przeznaczyć tylko pod zabudowę zagrodową?
- Czy wyłączenie gruntów klasy 4,5,6 pochodzenia mineralnego powinno być wydawane decyzją, czy może zaświadczeniem?

h) Sankcje za nieprawidłowe wyłączenie

- Jak ma przebiegać kontrola w momencie wyłączenia niezgodnego z decyzją lub ustawą? Jak należy wymierzać kary? Jak je stosować?

i) Odrolnienie

- Czym różni się odrolnienie od wyłączenia?
- Jak wyłączenia mają się do osób, które są rolnikami?

2. Czym charakteryzuje się zabudowa zagrodowa? Jakie są różnice między zabudową zagrodową a mieszkaniową?

- Wyjaśnienie Art. 12b „Działalność inna niż rolnicza w zabudowie zagrodowej"
- Jakie są różnice między warunkami zabudowy zagrodowej a mieszkaniowej?
- Co oznacza, że 30 % całkowitej powierzchni gruntu pod zabudową zagrodową - czyli pod budynkami na działce, czy pod B-R?
- Przykład: na części budynku robią inwentaryzację, a po kilku latach właściciel albo wycofuje się z tej działalności w zagrodzie, albo np. właściciel zmienia się z różnych powodów - co zrobić z tą częścią budynku? Czy ma przywracać do użytkowania rolniczego, cofać użytek do poprzedniego rolnego?
- Jak odnieść się do sytuacji, w której ludzie stawiają ⅔ budynku? Teoretycznie mają być to budynki związane z rolnictwem, ale do mieszkania jest jeden budynek?

3. Czy należy wydawać decyzje dwuetapowo? Jak prawidłowo wydawać decyzje w zależności od zabudowy gruntów?

- Czy należy wydawać decyzje dwuetapowe? Jak to prawidłowo powinno wyglądać?
- Jak uzgadniać decyzje o warunkach zabudowy gruntów 1,3? Pozytywnie czy negatywnie?
- Czy decyzję zezwalającą i naliczenie opłaty rocznej należy wydawać dwutorowo? Najpierw zezwolenia, a po zgłoszeniu faktycznego wyłączenia, dopiero wówczas naliczenie?
- Jeżeli decyzje wydaje się dwutorowo, to w jakiej formie występuje naliczenie? Czy też w formie decyzji, czy jako czynność materialno- techniczna? Przy czym ważne jest, że zmniejsza się należność o aktualną wartość gruntu i w której decyzji należy ją określić?
- W ustawie jest o planie zagospodarowania, a decyzje o warunkach zabudowy traktuje się jako plan, mimo że planem nie są - jak do tego podejść?
- Czy zmiana sposobu użytkowania budynku wymaga zmiany decyzji o wyłączeniu z produkcji rolnej?
- Co zrobić w sytuacji, w której jest decyzja o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej w przypadku istniejącej zabudowy powstałej przed wejściem w życie ustawy?
- Czy wpis dotyczący zmiany konturów ewidencji gruntów powinien być zgodny z wcześniejszą decyzją o wyłączenie gruntów?
- Wnioskują osoby o wyłączenie gruntów z produkcji, które nie są objęte planem zagospodarowania przestrzennego, a gminy nie chcą wydawać WZK, w jaki sposób ocenić, czy dana nieruchomość może być przeznaczona na cele rolnicze bez WZK? Jaki jest sposób, by gminy wydały WZK?

4. Jak wygląda kwestia opłaty w przypadku zabudowy o powierzchni 0,05 ha? Co zrobić w momencie braku uiszczania opłat?

- Jak wyglądają opłaty w przypadku 2 i 3 klas?
- Artykuł 28 mówi o naliczaniu kar w przypadku wyłączenia bez decyzji - jak naliczać takie kary? Czy powinno się odejmować cenę rynkową, czy też nie?
- Czy należy naliczać opłaty za utwardzenia przy budynku mieszkalnym?

- Czy należy robić naliczanie, jeśli według informacji z archiwum były dobre klasy?
- Kiedy nalicza się opłaty w związku z wyłączeniem z produkcji rolnej?
- Co tak naprawdę oznacza, że do 500 metrów wyłącza się bez opłaty?
- W jaki sposób prawidłowo weryfikować ceny rynkowe przy wyłączeniach?
- W przypadku zwolnienia do 0,05 ha należy naliczyć za całość, czy tylko za nadwyżkę?
- Kto jest podmiotem zobowiązanym w sytuacji braku uiszczania opłat?
- Co zrobić w sytuacji braku uiszczania opłat?
- Czy jeśli ktoś posiada zabudowę o powierzchni 505 metrów, to też powinien zapłacić?
- Kto ma ocenić, który teren jest niezbędny i w którym powinno się naliczać opłaty?

5. Jak prawidłowo należy obliczać należności na podstawie danych, które spływają do starostw?

- Jak powinno prawidłowo wyglądać obliczenie należności z danych?
- Przykład: obliczenia należności z danych, które otrzymują wydziały ochrony środowiska, bo np. niektóre osoby dostarczają akt notarialny i jest ok, ale jak nie ma umowy, to posiłkując się danymi z geodezji, jest kilkanaście wypisów z gruntów, które są z danej miejscowości, ale z innej klasy i nie wiadomo, jak się tym posiłkować. Czy należy to porównywać 1:1? Czy należy jednak rozwiązać to w inny sposób?
- Jak powinno się prawidłowo obliczać należność zgodnie z nowelizacją: artykuł 13 o kwestii powierzchniowej?

6. W jaki sposób należy ustalić sprawcę?

- Jak prawidłowo ustalić sprawcę zgodnie z artykułem 28?
- Jak odnieść się do sytuacji, w której należy ustalić sprawcę, a nie posiadamy danych właściciela?

7. Kto i w jaki sposób powinien ustalać wartość gruntów?

- Skąd należy brać rynkową wartość gruntów?
- Czy szacunkowy operat powinien wykonać właściciel, czy starostwo?
- Kto powinien oceniać rynkową wartość gruntów?

8. Omówienie niejasności/zmian w ustawie związanej z ochroną gruntów rolnych

- Jakie zmiany są związane z gruntami 3 klasy?
- Jak prawidłowo analizować zapis art. 7 ust. 2a „położonych na obszarze uzupełnienia zabudowy w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”?
- Co zmieniło się w ustawie gospodarce nieruchomościami?
- Kiedy zgodnie z artykułem 14 występuje obowiązek zdjęcia próchniczej wartstwy gleby?
- Czy zapis ust. 1 „ustalenia planu zakazują” czytać, że wprost ma widnieć zakaz takich inwestycji? Jeżeli wnioskodawca spełniający pozostałe warunki wystąpi o biogazownię na terenie oznaczonym R tereny rolne bez możliwości zabudowy, czy na tym terenie (skoro wprost nie ma, że się zakazuje) może wybudować biogazownię?

9. Dodatkowe zagadnienia

- Z czego wynika regularna powierzchnia do wyłączenia?
- Czy w sprawie powierzchni jesteśmy związani wnioskiem o wyłączenie?
- Czy obszar do wyłączenia ma być wyznaczony prostymi liniami, czy można uwzględnić ząbkowanie, aby powierzchnia do wyłączenia była jak najmniejsza?

- Działka sklasyfikowana jako Br-RIIIa, zabudowana budynkiem mieszkalnym i dwoma gospodarskimi. Nowy właściciel, który nie jest rolnikiem, rozbudowuje budynek mieszkalny i zmienia funkcję budynków gospodarskich na garaż i gospodarczo-rekreacyjny. Czy przysługuje mu ulga 0,05ha?
- Rolnik wybudował budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynek gospodarczy i garaż w zabudowie zagrodowej. Po 3 latach sprzedał działkę z ww. budynkami. Czy nowy właściciel zobowiązany będzie do wyłączenia z produkcji rolnej?
- Co, jeżeli osoba niebędąca rolnikiem chce rozbudować stare siedlisko, nie posiada 1 ha, a według MPZP można budować tylko siedlisko?
- Inwestor wybudował na działce cztery budynki mieszkalne jednorodzinne oraz utwardził powierzchnię - wszystko ma miejsce na użytku ŁIV pochodzenia organicznego, cała powierzchnia do wyłączenia wynosi ok. 600 m2. Budynki mają ok. 60 m2, a powierzchnie utwardzone przed każdym budynkiem ok. 80 m2. Czy naliczyć opłaty tylko za utwardzenie terenu, czy za nadwyżkę powierzchni do wyłączenia?
- Czy można wydać decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów pod budynkiem mieszkalnym bez wcześniejszego wyłączenia drogi wewnętrznej, stanowiącej użytek klasy III i odrębnej działki? Co w przypadku, gdy droga stanowi własność innej osoby lub użytek Tp?
- Inwestor we wniosku zwraca się o wyłączenie gruntów pod budowę na działce domu jednorodzinnego wraz z utwardzeniami o łącznej powierzchni 0.0500 ha. Dostęp do drogi publicznej biegnie przez działkę będącą drogą wewnętrzną, gdzie inwestor posiada współwłasność. Czy powinno się brać pod uwagę również wyłączenie z drogi wewnętrznej? Czy zgodnie z wnioskiem strony wyłączamy tylko teren działki, gdzie będzie stała zabudowa mieszkaniowa?
- Czy przepis art. 12 s u.o.g.r.l. nie odnosi się do ilości budynków zlokalizowanych na działce? Czy może określa obszar zwolniony z opat za wyłączenie konkretnej powierzchni gruntów przeznaczonych do wyłączenia pod budownictwo mieszkaniowe? Czy w przypadku budowy 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce zwolnione są oba, czy tylko jeden?
- Czy można odstąpić od wydania decyzji przy czasowym wyłączeniu ze względów ekonomicznych, jeżeli opłata wyniesie 1zł?
- Skąd pozyskujemy wartość gruntu na dzień wyłączenia z produkcji rolnej od decyzji z opłatami?
- Do starostwa wpłynęła skarga na utwardzenie działki rolnej. Działka, której dotyczy ww. pismo oznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny kolei – KK. Na jakiej podstawie organ powinien wszcząć postępowanie z urzędu w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej?
- Po jakim czasie kary za wyłączenie gruntu z produkcji rolnej przedawniają się? Czy po 5 latach od faktycznego wyłączenia, czy po 5 latach od kiedy organ powziął informację o dokonanym wyłączeniu?
- Co w sytuacji, gdy starosta wydał decyzję zwalniającą na wyłączenie z produkcji rolnej gruntów klasy III, zobowiązując wnioskodawcę do poinformowania organu o dniu faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rolnej w celu wydania decyzji naliczającej należność? Po uzyskaniu decyzji o wyłączeniu oraz rozpoczęciu budowy nastąpiła zmiana klasyfikacji na grunt IV. Jakie działania powinien podjąć organ?
- Czy można wyłączyć grunt pod dojazd do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny rolnicze? Zapisy miejscowego planu w tych terenach dopuszczają możliwość lokalizacji dojść i dojazdów, jednak działka jest oznaczona jako tereny rolnicze.
- Jakie sankcje powinien nałożyć organ na inwestora, który w decyzji został zobowiązany do dokonania zgłoszenia o zmianie sposobu użytkowania gruntów a rozpoczął budowę bez złożenia informacji?

- Czy starosta uzgadniając warunki zabudowy w zabudowie zagrodowej przyjmuje ustalenia zawarte przez wójta w projekcie decyzji? Czy może przeprowadzić swoje postępowanie wyjaśniające w zakresie tego czy inwestycja rzeczywiście dotyczy zabudowy zagrodowej, która będzie służyć wyłącznie do produkcji rolniczej i będzie wchodzić w skład gospodarstwa rolnego?
- Jeżeli starosta wydaje decyzję dwuetapowo, tj. wyłącza grunt z produkcji rolnej na wniosek podmiotu X, a następnie podmiot sprzedaje nieruchomość podmiotowi Y, to czy należności powinny zostać naliczone podmiotowi Y, a stroną postępowania będzie podmiot X?
- Czy możliwe jest wydanie decyzji o wyłączeniu z produkcji rolnej w przypadku, gdy nie ma MPZP ani WZ, a inwestor chce realizować inwestycję niewymagającą pozwolenia na budowę, tylko zgłoszenie?
- Czy opłata roczna stanowiąca 10% należności może być naliczona jako 10% należności pomniejszonej?
- Z PZT załączonego do wniosku o wyłączenie z produkcji rolniczej wynika, że na terenie działki objętej wnioskiem stanowiącej zgodnie z ewidencją grunty klasy III poza budynkami projektowanymi znajduje się blaszany garaż powstały po wejściu w życie ustawy. W rejestrach brak informacji o wyłączeniu gruntów na terenie przedmiotowej działki. Czy starosta powinien naliczyć opłatę podwyższoną za wyłączenie terenu pod garażem?
- W jaki sposób możemy przed wybudowaniem / urządzeniem powierzchni biologicznie czynnej niezadeklarowanej do wyłączenia, a w późniejszym czasie włączonej do użytku B wskazać, że te powierzchnie będą B a nie R? Jaka jest sankcja, aby te powierzchnie zadeklarować do wyłączenia?
- Co w przypadku, gdy inwestor wybudował budynek mieszkalny i skorzystał już ze zwolnienia do 500 m, a po jakimś czas zgłosił budowę garażu? Czy trzeba naliczyć opłatę za garaż?
- Co z terminem pierwszej opłaty rocznej, jeżeli decyzja wyłączeniowa zostaje wydana w lipcu lub sierpniu?
- Budynek mieszkalny w klasie IV, utwardzenia od drogi na klasie III. Czy za utwardzenia naliczamy opłaty?
- Do wniosku o wyłączenie dołączono opinię o pochodzeniu gleb. Na mapie glebowo-rolniczej mamy gleby murszowo-mineralne. W opinii strona przedstawiła, że gleby są pochodzenia mineralnego. Czy powinniśmy uwzględnić opinię?
- Co w sytuacji, gdy starostwo nie posiada w swoim zasobie map glebowo-rolniczych?
- Czy gleby murszowo-mineralne można traktować jako gleby pochodzenia organicznego?
- Jak potraktować wniosek z przepisu art. 12b, gdy rolnik chce wyłączyć więcej niż 500m?
- Czy wydział budownictwa powinien weryfikować powierzchnię wyłączoną z planem zagospodarowania dołączonym do pozwolenia na budowę?
- Czy na etapie wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie należy badać, czy są to grunty zmeliorowane? Na jakiej podstawie i czego wymagać?
- Kto ponosi sankcje za nieprawidłowe wyłączenie w przypadku, gdy z urzędu wszczęto postępowanie dla małżeństwa, a w toku postępowania żona zmarła, w jej miejsce wszedł mąż i syn jako spadkobiercy i sprzedano grunt zanim postępowanie się zakończyło?
- Czy można uwzględnić sam budynek gospodarczy dla rolnika na klasie III, jeśli rolnik na tej działce nie ma budynku mieszkalnego? Czy w tej sytuacji można umorzyć postępowanie?
- Co, jeśli w ogóle nie ma budynku mieszkalnego w gospodarstwie rolnym?
- Czy w zabudowie zagrodowej może powstać sam budynek mieszkalny, bez gospodarczego?
- Warunki zabudowy są wydane dla zabudowy jednorodzinnej, inwestor przy wyłączaniu gruntów rolnych z produkcji rolniczej ma gospodarstwo rolne. Czy można inwestycje powiązać z zabudową zagrodową?
- Jeżeli jest zgoda na zmianę przeznaczenia w starym planie na klasie III, to czy gmina powinna

wystąpić do nas o uzgodnienie projektu decyzji?
- Czy informację o zwolnieniu z należności i opłat rocznych umieszczamy w sentencji decyzji wyłączeniowej, czy w pouczeniu?
- Budynki zostały wybudowane przez RSP w latach 60. Teren oznaczono jako Br-RIII. Spółdzielnia upadła, a teren wykupiła osoba prywatna. W ewidencji dalej widnieje Br- RIII. W jaki sposób zmienić na B, jeżeli budynki nie są związane z produkcją rolniczą?
- Czy starosta musi sprawdzać zasadność zabudowy zagrodowej?
- Firma złożyła zapytanie, czy musi uzyskać wyłączenie gruntu na składowanie kruszywa, piachu i żwiru pod budowę CPK na klasie gruntu IIIb. Działka jest gminna, a dzierżawa będzie trwać rok. Czy firma musi uzyskać zezwolenie na składowanie odpadów w wydziale ochrony środowiska?
- Jaka jest różnica pomiędzy garażem wolno stojącym, a garażem wewnątrz budynku?
- Czy w przypadku przepisu art. 12b konieczna jest zgoda ministra?
- Jak się ma przepis art. 12b do wymogów wynikających z Prawa budowlanego?
- Czasowe wyłączenie na przejazd transportu turbiny do wiatraka – poszerzenie łuku na drodze. Została zrobiona rekultywacja. Czy z urzędu powinniśmy naliczyć opłatę i wyłączyć czasowe wyłączenie? Czy możemy to zrobić dopiero na wniosek inwestora?

Prowadzący:

Mgr Piotr Jankowski- Jest **wieloletnim pracownikiem Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Śremie**, w którym zajmuje się praktycznymi aspektami ochrony gruntów rolnych, ograniczaniem i pozbawianiem praw do nieruchomości, a także gospodarowaniem nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa. Absolwent Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu. Posiada wykształcenie administracyjne.

Terminy i szkolenia

Data: 10 grudnia 2026 10:00-15:00
Miejsce: Wideoszkolenie

Prawa autorskie do niniejszego programu przysługują Private Corporate Consulting Sp. z o.o. Udostępnianie, kopiowanie i przerabianie niniejszego programu bez pisemnej zgody Private Corporate Consulting Sp. z o.o., zagrożone jest odpowiedzialnością karną oraz cywilną