

Gliwice, dn. 21.06.2016 r.

Dotyczy: zastosowania oznaczenia użytku „Bp” (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) w składanej do weryfikacji dokumentacji geodezyjnej oraz ogólnych zasad wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej lub leśnej.

Szanowni Państwo,

w związku z licznymi wątpliwościami pojawiającymi się w zakresie kwalifikowania gruntów do rodzaju użytku oznaczonego symbolem „Bp” wyjaśniam, iż w myśl rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. 2015 r. poz. 542 z późn. zm.) do zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy zalicza się grunty:

a) na których została rozpoczęta, lecz nie została zakończona budowa, w rozumieniu art. 41 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, powodująca wyłączenie tych gruntów z produkcji rolnej lub leśnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

b) które w wyniku zabudowy wyłączone zostały z produkcji rolnej lub leśnej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ale na których istniejące wcześniej budynki zostały rozebrane, a jednocześnie grunty te przeznaczone są pod zabudowę w planie miejscowym.

Przy ustalaniu konturów zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy bierze się pod uwagę postanowienia decyzji wydanych na podstawie art. 11 oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz treść projektu zagospodarowania działki lub terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, stosując odpowiednio zasady dotyczące ustalania konturów terenów mieszkaniowych, terenów przemysłowych oraz innych terenów zabudowanych.

Do zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy nie zalicza się gruntów przeznaczonych pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych.

W odniesieniu do lit. a), jako moment rozpoczęcia budowy należy rozumieć podjęcie prac przygotowawczych na terenie budowy, do których zalicza się wyszczególnione w art. 41 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz.U. 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) czynności tj.:

- 1) wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie;
- 2) wykonanie niwelacji terenu;
- 3) zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów;
- 4) wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.

Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.

W zakresie wyłączenia gruntów z produkcji rolnej lub leśnej, zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz.U. 2015r., poz. 909 z późn. zm.) decyzja zezwalająca na wyłączenie gruntu z produkcji określa zasady wyłączenia i obejmuje:

- 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.

W związku z powyższym, wszelkie zmiany zgłaszane w zakresie użytku gruntowego oznaczonego symbolem „Bp” ujęte w dokumentacji geodezyjnej są weryfikowane zgodnie z przywołanymi przepisami prawa.

Sebastian Ptak
Geodeta Miasta