

## Rekultywacja gruntów

### Jak prowadzić sprawy rekultywacji gruntów? Wniosek o zakończenie, ustalenie kierunku, opinie rzeczoznawców, zmiana właściciela i niewykonanie obowiązków

Wideoszkolenie PCC Poland skierowane do pracowników starostw powiatowych i urzędów na prawach powiatu zajmujących się rekultywacją gruntów.

#### **Szczegółowe omówienie kategorii rekultywacji. Co powinno znaleźć się we wniosku o zakończenie rekultywacji? Rekultywacje wykonane bez zezwolenia - postępowanie, konsekwencje, sankcje**

Chcąc przygotować szkolenie jak najlepiej dopasowane do realnych problemów urzędników, przeprowadziliśmy dziesiątki rozmów z pracownikami urzędów z całej Polski. Zebraliśmy najczęściej pojawiające się wątpliwości oraz problematyczne przypadki związane z rekultywacją i zagospodarowaniem gruntów. Na tej podstawie powstał praktyczny program szkolenia, oparty na sytuacjach, z którymi urzędnicy mierzą się w codziennej pracy. Podczas szkolenia omówimy m.in. zakończenie rekultywacji, ustalanie jej kierunku, projekt rekultywacji, opinie rzeczoznawców, zmianę właściciela gruntu oraz niewykonanie obowiązku przez sprawcę degradacji. Uczestnicy dowiedzą się, jak powinien wyglądać wniosek o zakończenie rekultywacji, jakie dokumenty należy do niego dołączyć i kto powinien ustalać kierunek rekultywacji. Poruszymy również nietypowe przypadki, np. kwalifikację usunięcia pagórka, rekultywację po nielegalnym wydobywaniu czy sytuację, gdy zobowiązany podmiot przestaje istnieć. Doświadczony prelegent pokaże, jak analizować takie sprawy krok po kroku i na co zwracać uwagę przy prowadzeniu postępowań. Zachęcamy do zapoznania się ze szczegółowym programem szkolenia.

## W programie m.in.:

### **Zakończenie rekultywacji i odbiór wykonanych prac**

- wniosek o zakończenie rekultywacji, wymagane załączniki i dokumenty; kontrola wykonanych prac; decyzja uznająca rekultywację za zakończoną; przypadki złożenia wniosku po terminie; opłaty podwyższone i sankcje za przekroczenie terminu.

### **Terminy, opłaty i egzekwowanie obowiązku rekultywacji**

- 5-letni termin zakończenia rekultywacji; moment, od którego należy go liczyć; przedłużenie terminu i rekultywacja trwająca dłużej niż przewidziano; ponaglanie przedsiębiorcy; egzekucja administracyjna, rekultywacja zastępcza i obciążanie kosztami.

### **Kierunek rekultywacji i zmiana decyzji**

- ustalanie kierunku rekultywacji; decyzja o kierunku i osobie zobowiązanej; zmiana kierunku rekultywacji po wydaniu decyzji; zgodność kierunku z miejscowym planem; rekultywacja w kierunku wodnym, rolnym, leśnym lub przez wypełnienie wyrobiska.

### **Rekultywacja z wykorzystaniem odpadów**

- dopuszczalność użycia odpadów do rekultywacji; kody i masa odpadów w decyzji; wypełnianie wyrobisk materiałem gruntowym; rekultywacja terenów mokrych i zagrożonych wodami; weryfikacja decyzji na przetwarzanie odpadów i odpowiedzialność organu.

## **Grunty zdegradowane, zdewastowane i opinie rzeczoznawców**

- różnice między gruntem zdegradowanym a zdewastowanym; ustalanie stopnia ograniczenia lub utraty wartości użytkowej gruntu; opinie rzeczoznawców, ich zakres i koszty; kiedy opinia jest konieczna i jak wykorzystać ją w decyzji.

## **Nielegalne wydobywanie i nietypowe przypadki terenowe**

- wydobywanie bez koncesji; kradzież kruszywa przez mieszkańców; stare wyrobiska, nieużytki i działki gminne; postępowanie w przypadku braku koncesji lub nielegalnego składowiska; współpraca ze starostą, marszałkiem, organem górniczym i innymi instytucjami.

## **Nowy właściciel, znikająca firma i problem odpowiedzialności**

- sprzedaż działki w trakcie obowiązku rekultywacji; śmierć osoby zobowiązanej; wykreślenie firmy z KRS; przeniesienie obowiązku rekultywacji; dzierżawca, właściciel i sprawca degradacji; ustalanie, kto ma wykonać rekultywację, gdy pierwotny podmiot już nie istnieje.

# Szczegółowy program szkolenia:

## **Pytania uczestników, na które odpowiedzieliśmy podczas ostatniego szkolenia**

- Jeżeli wniosek o zakończenie rekultywacji został złożony po upływie terminu, to czy należy naliczyć opłatę podwyższoną? Wnioskodawca otrzymał pismo dot. uzupełnienia braków.
- Jakie załączniki powinny zostać zamieszczone we wniosku o zakończenie rekultywacji oraz o ustalenie osoby zobowiązanej do rekultywacji?
- Przypadek: przedsiębiorca posiada decyzję określającą kierunek rekultywacji – utworzenie zbiorników. Chce zmienić kierunek rekultywacji jako wypełnienie terenu materiałem gruntowym stanowiącym przetworzoną glebę z wydobywania ropy naftowej. Materiał będzie pochodził od innego przedsiębiorcy posiadającego decyzję na przetworzenie odpadów stwierdzającą powstanie produktu – materiały gruntowe. Dla przedsiębiorcy zobowiązanego do wykonania rekultywacji minął termin jej wykonania. Czy taka zmiana jest dopuszczalna?
- Czy grunty po działalności górniczej po wydobywaniu kruszywa naturalnego są gruntami zdegradowanymi czy zdewastowanymi?
- Co w przypadku, gdy wniosek o kierunek rekultywacji dotyczy terenu, na którym jest wyrobisko, ale nie jest związane z działalnością koncesyjną? Jest nieużytkiem. Inwestor planuje rekultywację nieużytku z wykorzystaniem odpadów – wełna lub ceramika. Czy postępowanie należy prowadzić analogicznie jak w przypadku zakładu górniczego?
- Kto wydaje opinie na podstawie przepisu art. 28 ust. 5?
- Jak zapisać w decyzji stopień ograniczenia lub wartości użytkowej gruntu? Czy należy opierać się na opiniach rzeczoznawców?
- Jaki organ wydaje decyzje rekultywacyjne, jeżeli koncesję wydał marszałek?
- Czy można odebrać rekultywację, jeżeli w bazie ewidencji i gruntów jest użytek rolny, a nie kopalny?
- Czy zawsze trzeba wydać decyzję o kierunku rekultywacji?
- Co, jeżeli okazało się, że mieszkańcy dla własnych potrzeb wydobywali (kradli) kruszywo?
- W jaki sposób wymóc na przedsiębiorcy złożenie wniosku o ustalenie kierunku rekultywacji? Czy należy przeprowadzić kontrolę po uzyskaniu koncesji przez podmiot i zobowiązać do złożenia wniosku?
- Na podstawie jakiego dokumentu i na czyj wniosek można grunty rolne zmienić na K?

- Co w przypadku nielegalnego wydobycia na działce gminnej?
- Czy starosta w decyzji rekultywacyjnej z dopuszczeniem wykorzystania z odpadów powinien wskazać w niej kody odpadów oraz ich masę?
- Czy jest dopuszczalne w decyzji rekultywacyjnej wykorzystanie odpadów do wypełnienia wyrobiska, jeżeli jest to mokry teren, na którym gromadzi się woda?
- Czy termin zakończenia rekultywacji należy liczyć od daty ostateczności decyzji stwierdzającej wygaszenie koncesji, czy od daty przedłożenia dodatku dokumentacji geologicznej?
- Czy starosta powinien wydać decyzję rekultywacyjną w przypadku nielegalnego składowiska odpadów na działce gminnej?
- Co w przypadku, gdy przedsiębiorca kupił działkę z użytkiem K, a na jej terenie nie ma kopalni i wymaga rekultywacji?
- Czy w decyzji uznającej rekultywację za zakończoną określamy termin zakończenia rekultywacji?
- Podmiot zobowiązany do rekultywacji nie istnieje. Był znany i był sprawcą degradacji gruntów, lecz został wykreślony z KRS. Czy aktualny dzierżawca nie powodując utraty ważności użytkowej tego gruntu i na którego został przeniesiony obowiązek rekultywacji może na swój wniosek zrealizować rekultywację?
- Czy 5-letni termin na zakończenie rekultywacji jest liczony od daty wygaśnięcia koncesji? Czy możemy uznać początek terminu jako datę zatwierdzenia dodatku do dokumentacji geologicznej rozliczającej zasoby złoża?
- Kiedy i na jakiej podstawie powinno wprowadzić się zmianę do ewidencji gruntów dla terenu kopalni? Czy po wydaniu koncesji powinniśmy zmienić RV na K?
- Czy opinie o ograniczeniu lub utracie wartości są potrzebne tylko przy wydawaniu decyzji o kierunku i osobie zobowiązanej?
- Z jakiego przepisu wynika, że przed 30.04.2007 mamy do czynienia z zanieczyszczeniami historycznymi?
- Jak ustalić termin zakończenia rekultywacji, jeżeli wydobycie odbywało się bez koncesji lub kiedy nowi właściciele, którzy występują o ustalenie kierunku rekultywacji nabyli grunt w licytacji komorniczej?
- Jak przeprowadzić rekultywację zastępczą?
- Kto ma wykonać rekultywację w przypadku, gdy teren nie był zrekultywowany, a nowy podmiot otrzymał koncesję?
- Jak obciążyć przedsiębiorcę kosztami rekultywacji, jeżeli nie posiada majątku?
- Czy osoba inna niż zobowiązana do przeprowadzenia rekultywacji może wystąpić o wydanie decyzji o zakończeniu rekultywacji?

## **1. Zakończenie rekultywacji, nowa koncesja i egzekwowanie rekultywacji**

- Co powinno znaleźć się we wniosku o zakończenie rekultywacji?
- Jak skłonić osobę zobowiązaną do rekultywacji do wywiązania się ze zobowiązania, jeśli jeszcze tego nie zrobiła?
- Jak skutecznie przeprowadzić zakończenie rekultywacji?
- Co zrobić w sytuacji, gdy upłynął okres rekultywacji, a osoba zobowiązana do jej wykonania nadal próbuje wydobyć złoża i składa wnioski o kolejną koncesję?
- Czego należy wymagać podczas zakańczania rekultywacji? W jaki sposób kontrolować jej zakończenie?
- Jakiego rodzaju sankcje wyróżniamy?
- Jak należy postępować w przypadku rekultywacji wykonanej bez zezwolenia? Czy można korzystać z

sankcji, a jeśli tak, to jakich?

- Co zrobić z osobą, która nie wywiązuje się z przeprowadzenia rekultywacji poeksploatacyjnej, gdy grunty objęte rekultywacją miały klasę V i VI?
- W jaki sposób ponaglać osobę zobligowaną do rekultywacji?
- W jaki sposób urzędnik może bronić się przed egzekucją administracyjną rekultywacji?
- Jak wygląda egzekucja administracyjna rekultywacji? W jaki sposób postępować gruntami w klasach I-III gdy termin przeprowadzenia rekultywacji zostanie przekroczony?
- Na co zwracać uwagę w przypadku decyzji o uznaniu rekultywacji gruntów za zakończoną? W jaki sposób odebrać wykonane prace rekultywacyjne?
- Co robić w sytuacji, gdy rekultywacja trwa dłużej niż 5 lat? Jak rozpatrywać takie przypadki? Niektórzy piszą rozpatrzenia np. surowiec jest przerabiany w innych kopalniach, jak naliczać kary gdy są słabe mineralne grunty?
- Jakie dokumenty są potrzebne, aby uznać rekultywację za zakończoną?
- Jak naliczyć opłaty karne, jeżeli rekultywacja dotyczyła gruntów klas niechronionych? Jak wyegzekwować zakończenie tej rekultywacji? Czy obowiązek egzekucji istnieje gdy grunty są niechronione?

## **2. Utrata własności użytkowych gruntów oraz opinie rzeczoznawców**

- Czy opinia rzeczoznawców jest wymagana w przypadku wydobycia kruszywa i braku wartości użytkowej gruntu?
- Czy stwierdzenie ograniczenia wartości użytkowej gruntów przez dwóch biegłych jest zawsze niezbędne?
- Kto ponosi koszty opłacenia opinii rzeczoznawców? Jak wygląda kwestia finansowania?
- Kto powinien wymagać opinii rzeczoznawców o utracie wartości użytkowej gruntów w przypadku działalności wydobywczej? Czy należy wymagać opinii, jeżeli decyzja o rekultywacji została wydana przed eksploatacją?
- Czy każdy "stopień utraty" wartości gruntów powinien mieć komplet decyzji?
- Co powinna zawierać opinia rzeczoznawcy?
- Czym jest "stopień utraty"?
- W jakim celu wydaje się decyzje ustalające stopień ograniczenia nieruchomości?
- Czy przy każdej rekultywacji musi być wydana opinia dwóch rzeczoznawców?
- Kto może być rzeczoznawcą?

## **3. Rekultywacje odpadami, terminy oraz nietypowe sytuacje**

- Czym jest projekt rekultywacji?
- Jakie są kategorie rekultywacji?
- Jak powinny wyglądać decyzje rekultywacyjne?
- Jakie są terminy rekultywacji?
- Jakie są rodzaje rekultywacji?
- Czy można przedłużyć termin rekultywacji? Czy jest to termin bezwzględny?
- Jakich dokumentów należy wymagać od inwestorów?
- Co zrobić w sytuacji gdy właściciel terenu, na którym występuje zagłębienie występuje o wydanie decyzji zobowiązującej o rekultywację?
- Jak przeprowadzać rekultywację zdegradowanych gruntów po kopalniach gazu? Czy istnieje wymóg przedkładania przez wnioskodawcę analizy badań po wykonaniu robót związanych z poszukiwaniem węglowodorów do starostwa?

- Jak wygląda proces rekultywacji terenów przemysłowych?
- Do czyich obowiązków należy wykonanie dokumentacji rekultywacyjnej?
- Jak postępować w sytuacji, gdy osoba zobowiązana do wykonania rekultywacji w jej ramach, w miejscu wykopu robi staw?
- Czym są grunty zdewastowane, a czym są grunty zdegradowane?
- Czy urzędnicy muszą wymagać projektu rekultywacji, jeśli go nie zatwierdzają?
- Czy w przypadku gdy grunty są niekorzystnie przekształcone przez działalność prowadzoną na danym terenie 50 lat temu, można uznać za rekultywację naturalną zarosnięcie działki przez okres jej nieużytkowania?
- Co zrobić w sytuacji, gdy przedsiębiorca nie posiada koncesji na wydobywanie, a została wydana przez Starostę koncesja na rekultywację użytków rolnych? Jak w takim wypadku radzić sobie z inwestorami?
- Jak postępować w sytuacji, gdy odbywa się wydobywanie, a firma nie występuje o kierunek rekultywacji? W jaki sposób egzekwować postępowanie, jeśli zamiast firmy o kierunek rekultywacji wystąpi starostwo?
- Problem ewidencyjny starych wyrobisk, na których widnieje "k" (grunt własności gminnej), gmina sprzedaje nieruchomość i nalicza podatek od "k" (widniejącym w ewidencji). Jak postępować z takimi działaniami?
- Wyrobiska w pobliżu rzeki, stwarza sytuację zagrażającą połączenia wód płynących z miejscem eksploatacji. Jakie organy powiadomić? Jaki kierunek powinien być obrany i kto go ustala? Czy starosta powinien ustalać kierunek rekultywacji? Ponadto, wyrobisko jest rekultywowane odpadami.
- Jak regularnie przeprowadzać kontrole rekultywacyjne? Przy wydaniu koncesji, firma jednocześnie dostaje decyzję o rekultywacji (termin za 30/40 lat). Czy w takiej sytuacji starostwo co roku ma zbierać informacje dotyczące wykonanych prac rekultywacyjnych?
- Co zrobić w przypadku, gdy po uzyskaniu opinii organów opiniujących okazało się, że kierunki są niezgodne z planem zagospodarowania przestrzennego?
- Co zrobić, gdy przedsiębiorca nie ujawnia użytku „K”, czyli kopalny (zmiana przeznaczenia) i występują niezgodności?
- Jaką podstawę prawną należy stosować, gdy na obszarze zrehabilitowanym po zakładzie górniczym są plany stworzenia osiedla?
- Czy niwelowanie gruntów rolnych podlega rekultywacji?
- Zakup wyrobiska bez koncesji- Na jakiej podstawie urzędnik może zezwolić na rekultywację, w sytuacji gdy nowi właściciele złożyli wniosek o kierunek rekultywacji? Kto powinien się tym zająć- starostwo czy marszałek?
- Czy gdy przedsiębiorca składa wniosek o kierunku rekultywacji, jest zobligowany dostarczyć jakąś rekultywację?

#### **4. Rekultywacja różnymi rodzajami odpadów**

- Jakie odpady mogą być stosowane do rekultywacji bez zabezpieczenia roszczeń?
- Problematyka rekultywacji przy użyciu odpadów- Jak weryfikować decyzje na przetwarzanie odpadów itd.?
- Co zrobić w sytuacji wystąpienia odpadów radioaktywnych? Tereny po odpadach hutniczych z prawdopodobieństwem wystąpienia np. głowic nuklearnych- W jaki sposób się do nich ustosunkować?
- Co zrobić gdy hałdy piachu będące pozostałością po wydobywaniu, które służyły jako materiał do rekultywacji odpadami, zostały uznane w drodze decyzji za materiał niepełnowartościowy? Jak

działania podjąć?

- Po-rekultywacyjne gospodarowanie odpadami, chęci pozyskania szlak, wtórna rekultywacja - co robić?

## **5. Nielegalna eksploracja**

- Jak prowadzić postępowanie w przypadku nielegalnego wydobycia? W jakim terminie, w jaki sposób, jakie dokumenty powinny zostać złożone? Jak powinna przebiegać rekultywacja takich terenów?
- Cała procedura rekultywacji nielegalnej eksploracji - jak do tego podejść? Jakie decyzje powinno się wydawać?
- Nielegalne wydobycie, a przepisy gospodarki przemysłowej? Co zrobić na gruntach z nielegalną eksportacją? Jakie postępowania wprowadzić? Czy można to nazwać przemysłem?
- W jaki sposób powinien zachować się starosta, w przypadku prowadzenia przez urząd górniczy postępowania, w sprawie nielegalnego wydobycia kopaliny bez koncesji? Co z rekultywacją?

## **6. Kierunki rekultywacji**

- Zasady kwalifikacji - do czego kwalifikować, np. usunięcie pagórka?
- Jak określić kierunek rekultywacji ze względu na dokumenty?
- Jakie są rodzaje i kierunki rekultywacji? W jaki sposób właściwie udokumentować wybór danego kierunku?
- Kto powinien ustalać kierunek rekultywacji w przypadku, gdy jest wyznaczona rekultywacja kopalni i zasypywanie odpadami? Co w sytuacji gdy pojawi się woda i jak takie wyrobisko ma się wtedy do prawa wodnego?
- Zmiana kierunku rekultywacji - który wybrać w przypadku dwóch sprzecznych opinii?

## **7. Nowy właściciel gruntu lub znikająca z rynku firma**

- Co zrobić, jeżeli zobowiązana do rekultywacji osoba fizyczna zmarła? Jakie działania podjąć?
- Jak postępować w sytuacji gdy nałożony na firmę obowiązek rekultywacji nadal trwa, a firma, która spowodowała degradację w latach 70. już nie istnieje? Co robić?
- Kto powinien rekultywować teren, gdy następuje zmiana właściciela, ale on nie spowodował dewastacji?
- Jakie czynności podjąć, jeżeli nie został ustalony sprawca degradacji? Jak powinno przebiegać finansowanie, z jakich środków? Jeśli nie został wyznaczony sprawca, jeżeli nie ma środków na rekultywację, jak to powinno być zrehabilitowane?
- Kto powinien być odpowiedzialny za ustalenie podmiotów postępowania? Wnioskodawcy i właściciel gruntów? Czy również właściciele nieruchomości sąsiednich?
- Co zrobić, jeżeli osoba zobowiązana do rekultywacji nie wykonuje tego obowiązku, a w międzyczasie zawiera akt notarialny i zmienia się właściciel nieruchomości? Jak powinna wyglądać procedura?
- Osoba, która uzyskała koncesję, dzierżawi grunt i zakończyła wydobywanie. Koncesja wygasła, a właściciel gruntu wycofał dzierżawę i zabronił wejścia na grunt. Teraz właściciel wymaga ustalenia kierunku rekultywacji na osobę, która miała koncesję. Czy bez ustalenia kierunku można od razu robić zakończenie, bo rekultywacja została przeprowadzona?
- Niewykonanie rekultywacji przez sprawcę degradacji i zmiana właściciela- Jakie istnieją narzędzia prawne w tym zakresie?
- Przedsiębiorca przekształcił się, a poprzedni nie wykonał rekultywacji. Obecnie wyznaczono inny kierunek, wyrósł tam las, a nowy zarząd zawnioskował o zmianę. Czy starostwo może zmienić w takim przypadku kierunek rekultywacji?

- Postępowanie administracyjne, procedura, jak wyegzekwować rekultywację, gdy firmy znikają z rynku?
- Czy urzędnicy mogą przenieść obowiązek rekultywacji?
- Co zrobić, gdy osoba zobowiązana do rekultywacji sprzedała działkę? Czy nowy właściciel może prowadzić rekultywację? Czy na podstawie decyzji rekultywacyjnej może starać się o decyzję na odzysk odpadów w celu unieszkodliwienia tych odpadów poza instalacjami i na wypełnianiu powstałych terenów poeksploatacyjnych?

## Prowadzący:

### Maciej Malinowski

Od 2014 roku **geolog powiatowy w Starostwie Powiatowym w Wejherowie**. Wykładowca na kierunku Inżynieria Ropy i Gazu z zakresu, m.in. ochrony środowiska podczas prac poszukiwawczo-rozpoznawczych i wydobywczych kopaliny, wykłady z zagadnień rekultywacyjnych i ich wpływu na aspekty środowiskowe, a także uwarunkowania prawne.

Wcześniej starszy inspektor ds. geologii w Wojewódzkim Inspektoracie Ochrony Środowiska w Gdańsku (Oprócz częstych kontroli zakładów górniczych, przeprowadzał również kontrolę w zakresie wykonywania prac rekultywacyjnych z wykorzystywaniem odpadów).

Zajmuje się prawem geologicznym i górnictwem, a także ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Do jego fundamentalnych obowiązków należy wydawanie decyzji w zakresie rekultywacji. W związku z lokalizacją na terenie powiatu dużej liczby kopalń (w tym odkrywkowych oraz otworowych) rekultywacja jest powszechnym zagadnieniem na niniejszym stanowisku pracy. W skali roku szacunkowo wydaje 10 decyzji rekultywacyjnych oraz wykonuje częste wyjazdy kontrolne weryfikujące realizację wykonywanych prac i zabiegów rekultywacyjnych.

Absolwent studiów na kierunku **Ochrona środowiska oraz studiów inżynierskich z planowania i zagospodarowania przestrzennego**. Kolejnym kierunkiem studiów była geologia, a następnie w 2021 r. uzyskał uprawnienia gleboznawcy i klasyfikatora gruntów. Wykonuje również opinie określające stopień ograniczenia lub utraty wartości użytkowej gruntów dla potrzeb przyszłych prac rekultywacyjnych. W 2022 roku prowadził blok rekultywacyjny podczas 1. Konferencji Współczesna Geologia Samorządowa organizowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny.

## Terminy i szkolenia

**Data:** 07 września 2026 10:00-15:00

**Miejsce:** Wideoszkolenie

**Data:** 07 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*