



**MINISTER
ROLNICTWA I ROZWOJU WSI**

Warszawa, 07 listopada 2022 r.

Znak sprawy: DNI.tr.602.269.2022



DECYZJA

Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326, dalej *ustawa o.g.r.l.*), i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2021 r., poz. 735, dalej *k.p.a.*), po rozpoznaniu wniosku Wójta Gminy Stare Pole z dnia 27 maja 2022 r. (znak: RIF.6722.2.2022), skorygowanego pismem z dnia 7 lipca 2022 r. (znak: RIF.6722.2.2021), uwzględniając opinię Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia 30 sierpnia 2022 r., (znak: WBG-OGR.404.40.2022.AS):

wyrażam zgodę

na przeznaczenie na cele nierolnicze **1,7657 ha** gruntów rolnych klasy II położonych na terenie gminy Stare Pole, w obrębie Stare Pole, w granicach wydziału planistycznego: U (dz. 162), oznaczonych kolorem czerwonym na załączniku graficznym nr 2 i wymienionych w tabeli, w załączniku nr 5 pn.: „*Tabelaryczne zestawienie wnioskowanych gruntów z wyszczególnieniem klas, powierzchni, przeznaczenia w mpzp oraz własności*”, stanowiących integralną część wniosku.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 27 maja 2022 r. (znak: RIF.6722.2.2022), skorygowanym pismem z dnia 7 lipca 2022 r. (znak: RIF.6722.2.2021), Wójt Gminy Stare Pole (dalej Wójt) zwrócił się do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (dalej MRiRW) o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 1,7657 ha gruntów rolnych stanowiących użytki rolne (RII), położonych na terenie gminy Stare Pole, w obrębie Stare Pole, oznaczonych kolorem czerwonym, na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik graficzny nr 2 do wniosku. Grunty te, przewidziane zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy usługowej (U). Zarówno Marszałek Województwa Pomorskiego, jak i Prezes Zarządu Pomorskiej Izby Rolniczej zaopiniowali wniosek pozytywnie w całości.

Rozpatrując nadesłany wniosek, należało zważyć co następuje.

W myśl art. 7 ust. 2 pkt 1 *ustawy o.g.r.l.*, przeznaczenie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I - III na cele nierolnicze, wymaga uzyskania zgody MRiRW. Z kolei w myśl art. 6 ust. 1 *ustawy o.g.r.l.*, na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty

oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. Oznacza to, że organowi właściwemu w sprawach ochrony gruntów rolnych pozostawiono ocenę każdej konkretnej sprawy – brak jest bowiem generalnego zakazu zmiany przeznaczenia gruntów wyższych klas na cele nierolnicze.

Co więcej, zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 10 *ustawy o.g.r.l.*, Minister nie ocenia przedstawionego wniosku z punktu widzenia potrzeb ekonomicznych czy zamierzeń urbanistycznych gminy, lecz w kontekście ochrony terenów wykorzystywanych rolniczo, rozważając przy tym negatywne skutki wynikające z tej zmiany, a także kierując się interesem społecznym i zasadami ochrony gruntów wyrażonymi w *ustawie o.g.r.l.* Rolą Ministra nie jest zatem ocena korzyści płynących ze zmiany przeznaczenia gruntów rolnych, związanych z realizacją potencjalnych przedsięwzięć, lecz działanie na rzecz ochrony gleb o najwyższej klasie bonitacyjnej (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 12 lipca 2004 r., sygn. akt II SA 1139/03).

Minister, jako organ wyspecjalizowany w zakresie ochrony gruntów rolnych, zobligowany jest każdorazowo rozważyć, czy interes społeczny, będący podstawą żądania zmiany przeznaczenia gruntów, należy przedłożyć ponad ustawowy obowiązek ochrony gruntów rolnych. Obowiązek ten został sprecyzowany w treści art. 3 ust. 1 pkt 1 *ustawy o.g.r.l.* stanowiącego, że ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne.

„Ochrona gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych jest zarówno zadaniem ustawowym, jak też obowiązkiem wobec społeczeństwa. Użytki rolne, szczególnie te o najlepszej klasie bonitacyjnej stanowią dobro naturalne, zaliczane do nieodnawialnych zasobów przyrody, którego zachowanie dla przyszłych pokoleń i ochrona jest obowiązkiem władz publicznych. Od tego obowiązku można odstąpić jedynie w sytuacji, gdy nie ma żadnej innej możliwości, co powinno być szczegółowo i przekonująco wykazane przez wnioskodawcę” (por. wyrok NSA z dnia 30 lipca 2015 r., sygn. akt II OSK 3109/15).

W przedmiotowej sprawie, Wójt zwrócił się do MRiRW z wnioskiem o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 1,7657 ha gruntów rolnych, będących własnością gminy i stanowiących użytki rolne (RII). Z dokumentów załączonych do wniosku wynika, że grunty rolne będące przedmiotem niniejszego postępowania, obejmują wydzielony, niewielki kompleks, przewidziany pod teren zabudowy usługowej.

Grunty przeznaczone pod zabudowę usługową położone są w bezpośrednim sąsiedztwie skoncentrowanej zabudowy miejscowości Stare Pole. Zlokalizowane są na terenach położonych w pobliżu istniejących i aktualnie zabudowywanych terenów produkcyjno-usługowych (od strony północnej i południowej), w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 2832G i drogi krajowej nr 22. Takie usytuowanie ww. gruntów rolnych oznacza, że lokalizowana na nich zabudowa, będzie stanowiła uzupełnienie i kontynuację istniejącego zagospodarowania terenu. Zdaniem Ministra, przeznaczenie na cele nierolnicze omawianych terenów, nie naruszy zwartości rolniczej przestrzeni

produkcyjnej, przyczyni się zaś do zrealizowania planowanych inwestycji wśród istniejącej już zabudowy, skoncentrowanej w obszarach kształtującej się urbanizacji.

Przedstawione ustalenia znajdują potwierdzenie zarówno w dokumentacji dołączonej do wniosku (mapa ewidencyjna, stanowiąca załącznik do wniosku; część graficzna projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), jak również w treści ortofotomap przedmiotowego terenu, dostępnych na stronie <https://mapy.geoportal.gov.pl>.

Celem ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych jest ich ochrona zarówno ilościowa, jak i jakościowa, po to aby zachować zwartą rolniczą przestrzeń produkcyjną, w szczególności gruntów o najwyższej bonitacji, tj. klas I-III. Ochrona ilościowa (art. 3 ust. 1 pkt 1 *ustawy o.g.r.l.*) polega na ograniczaniu ich przeznaczenia na cele nierolnicze. Natomiast ochrona jakościowa polega na przeznaczaniu na cele nierolnicze w pierwszej kolejności gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku innych gruntów o najniższej przydatności produkcyjnej, tj. klas IV-VI (art. 6 ust. 1 *ustawy o.g.r.l.*). Tylko w szczególnym przypadku Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi może wyrazić zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów lepszej jakości. Taka wyjątkowa sytuacja zachodzi w okolicznościach niniejszej sprawy.

Z powyższych względów, należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Jeśli są Państwo niezadowoleni z decyzji, mogą Państwo:

- złożyć wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – w terminie 14 dni od otrzymania decyzji albo
- złożyć skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie za pośrednictwem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – w terminie 30 dni od otrzymania decyzji.

Skarga powinna spełniać wymogi formalne określone w ustawie z 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2019 r. poz. 2325). Wniesienie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie podlega opłacie w kwocie 200 złotych. Przed sądem mogą się Państwo ubiegać o zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata lub radcy prawnego (prawo pomocy).

Mogą Państwo zrzec się prawa do złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy – w terminie 14 dni od otrzymania decyzji. Jeśli skorzystają Państwo z takiej możliwości, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia Ministrowi Rolnictwa i Rozwoju Wsi oświadczenia o zrzeczeniu się tego prawa przez ostatnią ze stron postępowania. W takiej sytuacji stracą Państwo możliwość złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Nie ma możliwości, aby cofnąć oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy.

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Lidia Kostańska
dyrektor
Departamentu Nieruchomości i
Infrastruktury Wsi
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Stare Pole, ul. Marynarki Wojennej 6, 82-220 Stare Pole, UPP

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Pomorskiego, UPP