

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych.

Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne – rozumie się przez to **ustalenie** innego niż rolniczy lub leśny sposobu użytkowania gruntów rolnych oraz innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych.

Wyłączenie gruntów z produkcji – rozumie się przez to **rozpoczęcie** innego niż rolnicze lub leśne użytkowanie gruntów.

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r., Nr 121, poz. 1266 ze zm.) przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się **w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, **następuje na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta)**. Do wniosku dotyczącego gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa wójt (burmistrz, prezydent miasta) dołącza **opinię dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych**, a w odniesieniu do gruntów parków narodowych – **opinię dyrektora parku**.

GRUNTY ROLNE:

Przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy I – III – wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi po uzyskaniu opinii Marszałka Województwa. Do wniosku dotyczącego gruntów rolnych klasy I – III, Marszałek Województwa dołącza swoją opinią i przekazuje wniosek Ministrowi Rolnictwa i Rozwoju Wsi w terminie 30 dni od chwili złożenia wniosku przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Z dniem 1 stycznia 2009 r. weszła w życie nowelizacja ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych dokonana ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U., Nr 237, poz. 1657), która to nowelizacja polega na uchyleniu przepisów art. 7 ust 2 pkt 3 i 4 mówiących, że przeznaczenie gruntów rolnych klasy IV, V i VI pochodzenia organicznego, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1ha – wymaga uzyskania zgody marszałka województwa po uzyskaniu opinii izby rolniczej. Na skutek uchylenia powyższych przepisów **nie jest** obecnie wymagana decyzja administracyjna **wyrażająca zgodę** na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy IV oraz V i VI pochodzenia organicznego na cele nierolnicze w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z obowiązującym od 1 stycznia 2009 r. art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.) przepisów ustawy **nie stosuje się** do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych **w granicach administracyjnych miast**.

Prawidłowo złożony wniosek dotyczący przeznaczenia **gruntów rolnych kl. I – III** na cele nierolnicze powinien zawierać:

1. Tekst wniosku powinien zawierać podstawę prawną zawartą w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych 3 lutego 1995 r. W tekście powinna być wymieniona ogólna powierzchnia gruntów rolnych wnioskowana do przeznaczenia. Powierzchnia gruntów wnioskowana o zmianę przeznaczenia powinna być podawana w **ha**, z dokładnością do czterech miejsc po przecinku np. **0,1234 ha**.

Wniosek powinien być podpisany przez **wójta (burmistrza, prezydenta miasta) lub z upoważnienia.**

Wniosek powinien być kierowany **do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi za pośrednictwem Marszałka Województwa Wielkopolskiego.**

2. Uzasadnienie potrzeby zmiany przeznaczenia wnioskowanych gruntów rolnych na cele nierolnicze (w miarę możliwości udokumentowane) – **bardzo istotny element wniosku.**
3. Zapis uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym położone są grunty rolne projektowane do zmiany przeznaczenia (gdy jest to kserokopia, **potwierdzona za zgodność z oryginałem**).
4. Tekstowy i graficzny zapis projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Tabelaryczny wykaz gruntów wnioskowanych do zmiany przeznaczenia zawierający następujące dane:
 - nr ewidencyjny działki,
 - powierzchnia ogólna działki,
 - powierzchnia projektowana do zmiany przeznaczenia,
 - przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
6. Ekonomiczne uzasadnienie projektowanego przeznaczenia – zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.)
7. Wypis z rejestru gruntów.
8. Załączniki graficzne:
 - mapa ewidencyjna w skali 1:500 do 1:5000,
 - mapa orientacyjna (skala 1:10 000, ew. mniejsza).
9. Zgodnie z pismem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 15 marca 2007 r., nr GZ.tr.057 – 2/07, wniosek powinien zawierać wykaz poszczególnych wydzieleń planistycznych (kompleksów) z wykazaniem numerów ewidencyjnych działek wchodzących w skład wydzielenia i ich powierzchni z podaniem obok do jakiego podmiotu poszczególne działki należą np. własność indywidualna, mienie gminne, Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa, własność indywidualna nabyta od Agencji kilka lat temu. Szczególnie ważna jest informacja o tym, które grunty zostały ostatnio nabyte od Agencji.
10. Zgodnie z pismem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 18 marca 2010 r., nr GZ.tr.020-13/10, wniosek powinien zawierać informacje dotyczące:
 - procentowego udziału gruntów rolnych klas I – III w ogólnej powierzchni gruntów rolnych w gminie, ze szczególnym uwzględnieniem obrębu, którego sprawa dotyczy;
 - procentowego udziału gruntów rolnych klas I – III w ogólnej powierzchni gruntów rolnych objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze szczególnym uwzględnieniem wnioskowanych gruntów;
 - powierzchni gruntów rolnych w gminie, która uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w okresie ostatnich pięciu lat (z odrębnym wyszczególnieniem obrębu, którego sprawa dotyczy) wraz ze wskazaniem celu ich wykorzystania oraz podanie powierzchni gruntów, które posiadają stosowną zgodę, ale jeszcze nie zostały wykorzystane.

Zgodnie z pismem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 15 lutego 2008 r., nr GZ.tr.074–5/2008, każdorazowo wniosek dot. zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I – III winien **być opiniowany przez izbę rolniczą.**

GRUNTY LEŚNE:

Przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Środowiska lub upoważnionej przez niego osoby po uzyskaniu opinii Marszałka Województwa. Do wniosku dotyczącego gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, Marszałek Województwa dołącza swoją opinie i przekazuje wniosek Ministrowi Środowiska w terminie 30 dni od chwili złożenia wniosku przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych nie stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Marszałka Województwa po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Prawidłowo złożony wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne **stanowiących własność Skarbu Państwa** powinien zawierać:

1. Tekst wniosku powinien zawierać podstawę prawną zawartą w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych 3 lutego 1995 r. W tekście powinna być wymieniona ogólna powierzchnia gruntów leśnych wnioskowana do przeznaczenia. Powierzchnia gruntów wnioskowana o zmianę przeznaczenia powinna być podawana w **ha** z dokładnością do czterech miejsc po przecinku np. **0,1234 ha**.
Wniosek powinien być podpisany przez **wójta (burmistrza, prezydenta miasta) lub z upoważnienia**.
Wniosek powinien być kierowany **do Ministra Środowiska za pośrednictwem Marszałka Województwa Wielkopolskiego**.
2. Uzasadnienie potrzeby zmiany przeznaczenia wnioskowanych gruntów leśnych na cele nierolnicze (w miarę możliwości udokumentowane) – **bardzo istotny element wniosku**.
3. Zapis uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym położone są grunty rolne projektowane do zmiany przeznaczenia (gdy jest to kserokopia, **potwierdzona za zgodność z oryginałem**).
4. Tekstowy i graficzny zapis projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Tabelaryczny wykaz gruntów leśnych wnioskowanych do zmiany przeznaczenia zawierający następujące dane:
 - nr ewidencyjny działki,
 - nr obrębu, oddziału, pododdziału,
 - powierzchnia ogólna działki,
 - powierzchnia projektowana do zmiany przeznaczenia,
 - przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
6. Opinia dyrektora regionalnego Lasów Państwowych zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.)
7. Informacja czy wnioskowane grunty leśne są objęte inną formą ochrony na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity z 2000r. Dz. U. Nr 56, poz. 679 z późn. zm.), ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 99, poz. 1079 z późn. zm.), ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. z 1999 r. Nr 98, poz. 1150, z późn. zm.)
8. Wypis z planu (uproszczonego) urządzenia lasy dla gruntów leśnych wnioskowanych o zmianę przeznaczenia, zawierający m.in. skrócony opis taksacyjny lasu (typ siedliskowy lasu, skład gatunkowy drzewostanu, wiek drzewostanu, bonitację).
9. Ekonomiczne uzasadnienie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.).

10. Wypis z rejestru gruntów.

11. Załączniki graficzne:

- mapa ewidencyjna w skali 1:500 do 1:5000
- mapa gospodarcza lasów
- mapa orientacyjna (skala 1:10 000, ew. mniejsza)

Prawidłowo złożony wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne **niestanowiących własności Skarbu Państwa** powinien zawierać:

1. Tekst wniosku powinien zawierać podstawę prawną zawartą w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych 3 lutego 1995 r. W tekście powinna być wymieniona ogólna powierzchnia gruntów leśnych wnioskowana do przeznaczenia z podziałem na kierunki przeznaczenia. Powierzchnia gruntów wnioskowana o zmianę przeznaczenia powinna być podawana w **ha** z dokładnością do czterech miejsc po przecinku np. **0,1234 ha**.

Wniosek powinien być podpisany przez **wójta (burmistrza, prezydenta miasta) lub z upoważnienia**.

2. Uzasadnienie potrzeby zmiany przeznaczenia wnioskowanych gruntów leśnych na cele nierolnicze (w miarę możliwości udokumentowane) – **bardzo istotny element wniosku**.

3. Zapis uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym położone są grunty rolne projektowane do zmiany przeznaczenia (gdy jest to kserokopia, **potwierdzona za zgodność z oryginałem**).

4. Tekstowy i graficzny zapis projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Tabełaryczny wykaz gruntów leśnych wnioskowanych do zmiany przeznaczenia zawierający następujące dane:

- nr ewidencyjny działki,
- nr obrębu (oddział, pododdział),
- powierzchnia ogólna działki,
- powierzchnia projektowana do zmiany przeznaczenia,
- przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Informacja czy wnioskowane grunty leśne są objęte inną formą ochrony na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity z 2000r. Dz. U. Nr 56, poz. 679 z późn. zm.), ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 99, poz. 1079 z późn. zm.), ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. z 1999 r. Nr 98, poz. 1150, z późn. zm.)

7. Wypis z planu (uproszczonego) urządzenia lasy dla gruntów leśnych wnioskowanych o zmianę przeznaczenia, zawierający m.in. skrócony opis taksacyjny lasu (typ siedliskowy lasu, skład gatunkowy drzewostanu, wiek drzewostanu, bonitację **(jeżeli został sporządzony)**).

8. Ekonomiczne uzasadnienie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.) – **w razie konieczności**.

9. Wypis z rejestru gruntów.

11. Załączniki graficzne:

- mapa ewidencyjna w skali 1:500 do 1:5000
- mapa gospodarcza lasów **(jeżeli została sporządzona)**
- mapa orientacyjna (skala 1:10 000, ew. mniejsza)

Osoba udzielająca informacji:

Bartosz Budyń

tel.: 061 626 65 07

e-mail: bartosz.budych@umww.pl