



**MINISTER ROLNICTWA  
I ROZWOJU WSI**

GZ.tr-075- 8 /16

Warszawa, 24 sierpnia 2016 r.

**Marszałek Województwa**  
(wszyscy)

Analiza napływających wniosków w sprawie przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w ramach opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin, pokazuje, że dokumentacja wniosku często wymaga uzupełnienia w zakresie uzasadnienia konieczności przeznaczenia użytków rolnych najwyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze. Należy podkreślić, że przeznaczenie gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze powinno zostać poprzedzone szczegółową, wielokryterialną analizą projektowanego na danym terenie zagospodarowania, z pełnym uwzględnieniem aspektów środowiskowych, społecznych czy gospodarczych. Jednym z elementów tej analizy powinna być analiza ekonomiczna, porównująca korzyści, wynikające z dalszego utrzymania rolniczego gruntów oraz zmiany ich przeznaczenia pod daną inwestycję nierolniczą. W związku z powtarzającym się brakiem pełnego uzasadnienia projektowanego przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi przygotowało „Wykaz dokumentów i informacji, jakie powinien zawierać wniosek w sprawie przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klas I-III” (zwany dalej: „Wykazem”). Wykaz ten jest dostępny na stronie internetowej Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi w zakładce Informacje branżowe/Gospodarka Ziemią. Zawarcie we wniosku w sprawie przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klas I-III, wskazanych w Wykazie informacji pozwoli na racjonalną ocenę zasadności zmiany przeznaczenia takich gruntów na cele nierolnicze oraz sprawne rozpatrzenie wniosku bez konieczności jego wielokrotnego uzupełnienia.

W związku z powyższym, zwracam się z uprzejmą prośbą do Pań i Panów Marszałków o przekazanie do wójtów (burmistrzów) informacji o zamieszczonym na stronie Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi Wykazie.

MINISTER  
Rolnictwa i Rozwoju Wsi

*Krzysztof Jurgiel*

## **Wykaz dokumentów i informacji, jakie powinien zawierać wniosek w sprawie przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klas I-III**

Wymagane dokumenty i informacje:

- 1) wystąpienie o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze skierowane do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi za pośrednictwem marszałka województwa;
- 2) opinia marszałka województwa w zakresie przeznaczenia wnioskowanych gruntów na cele nierolnicze;
- 3) opinia izby rolniczej w zakresie przeznaczenia wnioskowanych gruntów na cele nierolnicze;
- 4) uzasadnienie potrzeby zmiany przeznaczenia gruntów rolnych, zawierające informacje o:
  - powierzchni wnioskowanych gruntów rolnych w podziale na poszczególne funkcje projektowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
  - ogólnej powierzchni gruntów rolnych oraz powierzchni gruntów rolnych klas I-III w gminie, ze szczególnym uwzględnieniem obrębów ewidencyjnych, w granicach których znajdują się wnioskowane grunty,
  - ogólnej powierzchni gruntów rolnych klas I-III oraz odrębnie IV-VI, w gminie które zostały już przeznaczone na cele nierolnicze (bez względu na okres) oraz jaka część z tych gruntów nie została jeszcze zagospodarowana (faktycznie wyłączona z produkcji rolniczej),
  - ogólnej powierzchni gruntów rolnych klas I-III oraz odrębnie IV-VI w poszczególnych w obrębach ewidencyjnych, w granicach których znajdują się wnioskowane grunty (bez względu na okres) oraz jaka część z tych gruntów nie została jeszcze zagospodarowana (faktycznie wyłączona z produkcji rolniczej),
  - powierzchni gruntów rolnych klas I-III przeznaczonych w poprzednich procedurach planistycznych na poszczególne funkcje nierolnicze (np. funkcję mieszkaniową jednorodziną, usługową, produkcyjno-usługową, itp.) na obszarze poszczególnych obrębów i oddzielnie całej gminy, oraz jaka część z tych gruntów nie została jeszcze zagospodarowana (faktycznie wyłączona z produkcji rolniczej),
  - powierzchni gruntów rolnych klas IV-VI przeznaczonych w poprzednich procedurach planistycznych na poszczególne funkcje nierolnicze (np. funkcję mieszkaniową jednorodziną, usługową, produkcyjno-usługową, itp.) na obszarze poszczególnych obrębów i oddzielnie całej gminy, oraz jaka część z tych gruntów nie została jeszcze zagospodarowana (faktycznie wyłączona z produkcji rolniczej),
  - ogólnej powierzchni gruntów rolnych słabszych klas bonitacyjnych (IV-VI), objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które przeznacza się na cele nierolnicze,
  - powierzchni gruntów rolnych przeznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na cele rolne,

- dane demograficzne w obrębach ewidencyjnych, w granicach których znajdują się wnioskowane grunty, takie jak: aktualna liczba ludności, zmiany liczby ludności na przestrzeni ostatnich 10 lat (podanie liczby mieszkańców w poszczególnych latach), prognozowane osadnictwo na tym terenie wraz z uzasadnieniem;
- 5) wykaz wnioskowanej powierzchni gruntów rolnych z uwzględnieniem ich klas bonitacyjnych, numerów działek ewidencyjnych, wydzielen planistycznych;
  - 6) załącznik tabelaryczny z wykazem podmiotów władających gruntami wnioskowanymi do zmiany przeznaczenia, np. własność indywidualna, mienie gminne, Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa, Skarbu Państwa, własność indywidualna nabyta od Agencji Nieruchomości Rolnych w ostatnich latach (zgodnie z załączonym wzorem);
  - 7) ekonomiczne uzasadnienie projektowanego przeznaczenia uwzględniające w szczególności:
    - sumę należności i opłat rocznych za grunty projektowane do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
    - przewidywany rozmiar strat, które poniesie rolnictwo w wyniku ujemnego oddziaływania inwestycji lokalizowanych na gruntach projektowanych do przeznaczenia na cele nierolnicze;
  - 8) kserokopię uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (z klauzulą „za zgodność z oryginałem”);
  - 9) część tekstową i graficzną projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 10) kopię fragmentu „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” obejmującego wnioskowany obszar do zmiany przeznaczenia z podaniem numeru i daty uchwały zatwierdzenia „studium”;
  - 11) załącznik graficzny (na podkładzie aktualnej mapy ewidencyjnej z widocznymi numerami działek ewidencyjnych oraz konturami gleboznawczej klasyfikacji gruntów) obrazujący otoczenie wnioskowanych gruntów, na którym wskazane będą odrębną barwą:
    - ✓ wnioskowane grunty klas I-III ze wskazaniem planowanych dla nich funkcji, oraz
    - ✓ położone w ich sąsiedztwie:
      - tereny istniejącej zabudowy zagrodowej,
      - tereny, które zostały już zagospodarowane na cele nierolnicze ze wskazaniem pełnionych przez nie funkcji,
      - tereny, które nie są jeszcze zabudowane, ale uzyskały wcześniejsze zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji, na jakie zostały przeznaczone.

**Jednocześnie przypominamy, że stan faktyczny zagospodarowania terenów wnioskowanych oraz terenów sąsiadujących z nimi, powinien być zgodny ze stanem uwidocznionym w ewidencji gruntów i budynków.**