

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi
00-930 Warszawa
Wspólna 30
DNI.tr.602.178.2025.-



Warszawa, 2025-12-19

URZĄD GMINY W GÓRZNIE

DECYZJA

Wysłano z EZD PUW

W załączeniu przesyłam decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Załączniki:

1. DNI.tr.602.178.2025 gm. Górzno, decyzja - Lidia Kostańska.pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć
oprogramowania do weryfikacji podpisu
Data złożenia podpisu: 2025-12-19T11:13:14.292Z
Podpis elektroniczny



Warszawa, 19 grudnia 2025 r.
znak sprawy: DNI.tr.602.178.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82, dalej jako: u.o.g.r.l.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) – po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Górzno z 16 kwietnia 2025 r. (znak: PPRiL.6722.3.9.2025) oraz jego uzupełnienia z 15 grudnia 2025 r., po zapoznaniu się z opinią Marszałka Województwa Mazowieckiego z 16 maja 2025 r. (znak: RW-RM-II.7151.60.2025.KJ):

1) wyrażam zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 0,0911 ha, położonych na terenie gminy Górzno w obrębach: **Górzno** w granicach wydzielen planistycznych o symbolach 1KDL, 2KDZ; **Górzno Kolonia** w granicach wydzielen planistycznych o symbolach 4KDD, 5KDD, oznaczonych czerwoną szrafurą na załącznikach graficznych nr: 3, 4 i 5, stanowiących integralną część wniosku;

2) nie wyrażam zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 13,2427 ha, położonych na terenie gminy Górzno w obrębach: **Górzno** w granicach wydzielen planistycznych o symbolach 1MNW, 2MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 6KDD; **Górzno Kolonia** w granicach wydzielen planistycznego o symbolu 1MNW-U; **Reducin** w granicach wydzielen planistycznego o symbolu 1PEF, oznaczonych czerwoną szrafurą na załącznikach graficznych nr: 1, 3, 4, 5 i 6, stanowiących integralną część wniosku.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Górzno (dalej jako Wójt) wystąpił, za pośrednictwem Marszałka Województwa Mazowieckiego, do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem, o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych klas III, o łącznej powierzchni 13,3338 ha, położonych na terenie gminy Górzno w obrębach Górzno, Górzno Kolonia i Reducin.

Wniosek Wójta został jedynie w części pozytywnie zaopiniowany przez Marszałka Województwa Mazowieckiego. Do wniosku została dołączona pozytywna opinia Prezesa Mazowieckiej Izby Rolniczej.

Rozpatrując nadesłany wniosek, należało zważyć co następuje.

Grunty rolne o powierzchni 0,0911 ha, o których mowa w pkt 1 sentencji decyzji, w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziane zostały pod teren drogi lokalnej, zbiorczej oraz pod drogi dojazdowe. Przeznaczenie na cele nierolnicze tych gruntów pozwoli na poszerzenie istniejącego układu komunikacyjnego, co korzystnie wpłynie na zwiększenie bezpieczeństwa ruchu drogowego na terenie obrębów. W związku z tym zmianę przeznaczenia wnioskowanych gruntów pod wskazany cel publiczny należy uznać za zasadną i zgodną z oczekiwaniem miejscowej społeczności.

Uzasadnienia nie znajduje natomiast przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o powierzchni 13,2427 ha, o których mowa w pkt 2 sentencji decyzji. Tereny te w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziane zostały pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną komunikacją, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz tereny elektrowni słonecznej. Wnioskowane grunty położone są na obrzeżach miejscowości i stanowią fragmenty zwartych obszarów przestrzeni rolniczej o prawidłowo ukształtowanej strukturze agrarnej i strukturze użytków rolnych, co sprzyja produkcji rolniczej. Nie można się tu zgodzić z twierdzeniem Wójta, że przeznaczenie tych terenów stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy, gdyż istniejąca w sąsiedztwie omawianych gruntów zabudowa jest nieliczna i stanowi głównie zabudowę zagrodową. W ocenie Ministra przeznaczenie tych gruntów rolnych na cele nierolnicze spowodowałoby wkroczenie z zabudową nierolniczą w otwarte tereny rolne, a tym samym doprowadziłoby do naruszenia zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Ponadto trzeba pamiętać, że ochrona gruntów rolnych jest zarówno zadaniem ustawowym, jak też obowiązkiem wobec społeczeństwa. Zatem w pierwszej kolejności władze gminy powinny przeanalizować czy realizacja inwestycji

nierolniczych na najlepszych gruntach jest uzasadniona w kontekście bezpowrotnej utraty tych gruntów dla produkcji rolniczej. Jednocześnie, przeznaczając grunty pod elektrownie słoneczne należy mieć na uwadze, że rozwój tych inwestycji nie może ograniczać możliwości rozwoju działalności rolniczej. Ułatwienia dla rozwoju inwestycji OZE, jakimi w tym przypadku są elektrownie słoneczne, powinny dotyczyć wyłącznie gruntów, które z rolniczego punktu widzenia są najmniej przydatne i na których prowadzenie racjonalnej produkcji rolniczej jest niemożliwe i wymaga znaczących nakładów środków produkcji. Jednocześnie należy mieć na uwadze, że systemy fotowoltaiczne nie muszą być instalowane na gruntach rolnych. Mogą być zamontowane na dachu lub fasadzie budynku. Zastosowanie takich rozwiązań jest bardzo ekonomiczne, gdyż nie wymaga dodatkowego zajmowania terenów, a realizacja zamierzeń gminy może być osiągnięta bez ingerencji w grunty rolne o wysokim potencjale produkcyjnym.

Jednocześnie z informacji zawartych we wniosku wynika, że na terenie gminy Górzno grunty klas I-III stanowią ok. 21% wszystkich gruntów rolnych występujących w gminie. Oznacza to, że około 79% terenów rolnych w gminie stanowią grunty niższych klas bonitacyjnych tj. IV-VI, co daje możliwość zagospodarowania na cele nierolnicze w pierwszej kolejności takich terenów. Projektowana zatem przez gminę zabudowa nierolnicza na najlepszych gruntach stoi w sprzeczności z przepisem art. 6 ust. 1 u.o.g.r.l., z którego wynika, że ochrona jakościowa polega na przeznaczaniu na cele nierolnicze w pierwszej kolejności nieużytków, a w razie ich braku - innych gruntów o najniższej przydatności do produkcji rolnej. Jak wynika z utrwalonej linii orzecznictwa sądowno-administracyjnego, w pierwszej kolejności należy lokalizować zamierzenia inwestycyjne na gruntach rolnych niższych klas bonitacyjnych, położonych w sąsiedztwie terenów zabudowanych, ograniczając wkraczanie z zabudową w otwartą przestrzeń produkcyjną najlepszych gruntów – chroniąc tym samym rolniczy ład przestrzenny.

Z kolei ochrona ilościowa, określona w art. 3 ust. 1 pkt 1 u.o.g.r.l., polega na ograniczaniu przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Z danych zawartych we wniosku wynika, że na terenie gminy Górzno powierzchnia gruntów przeznaczonych na cele nierolnicze i do tej pory niezagospodarowanych wynosi ok. 519 ha, z tego w omawianych obrębach ok. 132 ha. Jak wskazują ogólnodostępne dane przestrzenne, grunty te znajdują się również w bliskiej odległości od wnioskowanych terenów. W związku z tym należy jednoznacznie stwierdzić, że istniejąca rezerwa tworzy bazę gruntów, która może zostać użyta pod zabudowę

nierolniczą i powinna zaspokoić potrzeby inwestycyjne w tej części gminy. Dodatkowo należy wziąć pod uwagę, że opracowując miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gmina ma obowiązek uwzględniać realne potrzeby inwestycyjne analizując przebieg dotychczasowej urbanizacji. Jeżeli na terenie gminy występują rezerwy obszarów nadających się pod inwestycje, to w pierwszej kolejności należy zagospodarować te grunty i chronić użytki rolne wysokich klas bonitacyjnych (por. wyroki WSA w Warszawie z 8 marca 2012 r., sygn. akt IV SA/Wa 179/12 i 29 lutego 2012 r., sygn. akt IV SA/Wa 2040/11).

Należy także pamiętać, że ograniczenie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze pozostaje w konflikcie z interesem poszczególnych właścicieli nieruchomości zainteresowanych zwiększeniem, w następstwie zmiany przeznaczenia, możliwości zagospodarowania tych nieruchomości, jak i ogólnym interesem gminy, związanym z umożliwieniem procesów urbanizacyjnych. Fakt ustanowienia przez ustawodawcę instrumentów prawnych przewidujących ochronę gruntów rolnych świadczy o tym, że wskazane wyżej interesy właścicieli nieruchomości oraz gminy, nie pozostają w automatyczny sposób w pozycji nadrzędnej w stosunku do potrzeb tej ochrony. W świetle regulacji u.o.g.r.l. interesy te mogą zatem doznawać uzasadnionych ograniczeń (zob. wyrok WSA w Warszawie z dnia 20 stycznia 2016 r., sygn. akt IV SA/Wa 2830/15).

Ponadto, powoływanie się Wójta na ustalone przez gminę zapisy w studium, które na wnioskowanych gruntach klas III przewidują zabudowę nierolniczą, nie mogą stanowić przesłanki do pozytywnego rozpatrzenia wniosku. Minister nie uczestniczył bowiem w procedurze uchwalania studium, a ponadto studium nie jest aktem prawa miejscowego. Określa ono jedynie politykę przestrzenną gminy, której założenia nie mają charakteru wiążącego dla innych niż gmina podmiotów.

Biorąc pod uwagę powyższe, nie można uznać pozytywnej opinii Prezesa Mazowieckiej Izby Rolniczej za zasadną. Opinia ta nie jest wiążąca dla organu orzekającego. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi zobowiązany jest analizować sprawę przede wszystkim z punktu widzenia zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Oczywiście rozważane są argumenty zawarte w opinii, ale Minister dokonuje ich swobodnej oceny, na co zwrócił uwagę także Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 28 września 2001 roku (sygn. akt II SA 1818/00).

W zaistniałych okolicznościach nie znaleziono wystarczających podstaw aby w całości pozytywnie rozpatrzyć wniosek Wójta.

Z powyższych względów należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

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 2024 r. poz. 935). 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 tracą 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
zastępca dyrektora
Departamentu Nieruchomości
i Infrastruktury Wsi
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

- 1) Wójt Gminy Górzno
08-404 Górzno, ul. Jana Pawła II 10
- 2) a/a

Do wiadomości:

Marszałek Województwa Mazowieckiego