



Warszawa, dnia 16 grudnia 2020

**MINISTER ROLNICTWA
I ROZWOJU WSI**

SZ.tr.602.210.2020

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2020 r., poz. 256, dalej *k.p.a.*) w zw. z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 oraz z 2020 r., poz. 471, dalej *ustawa o.g.r.l.*), po rozpoznaniu wniosku Wójta Gminy Stare Babice z dnia 11 września 2020 r. o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, dalej MRiRW, z dnia 6 września 2020 r., (znak: GZ.tr.602.24.2020), którą wyrażono zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 10,1502 ha gruntów rolnych klas II-III, położonych na terenie gminy Stare Babice, w obrębie 0001 – Stare Babice, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla wydzieleń planistycznych o symbolach: KDD17, KDD18, KDD19, KDD22, KDD23, KDL1 (w granicach działek nr ew. 113, 114, 137, 184/1), KDL4, KDL5, KDZ1, KP6 (w granicach działek nr ew. 62/18, 62/5, 146/3), KP8, KP9, KP10, KPJ13, KPJ14, KS/ZP2, KS/ZP3, KS/ZP4, KS/ZP5, MN1.14 (w granicach działek nr ew. 62/10, 62/18), MN1.15 (w granicach działek nr ew. 62/16, 146/3, 146/9), MN1.37, MN1.38, MN1.39, MN1.40, MN1.41, MN1.42, MN1.45, MN1/U2.1, MN1/U2.2, MN1/U2.5, U2.10, U2.11, oznaczonych czerwonym obramowaniem na załączniku graficznym nr 8, stanowiących integralną część wniosku, a także nie wyrażono zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 21,4358 ha gruntów rolnych klas II-III, położonych na terenie gminy Stare Babice, w obrębie 0001 – Stare Babice, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla wydzieleń planistycznych o symbolach: KDD1, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDL1 (w granicach działek nr ew. 60, 59/1, 59/2), KDL6, KP1, KP2, KP3, KP4, KP5, KP6 (w granicach działek nr ew. 146/9, 146/17), KP7, KPJ1, KPJ2, KPJ3, KPJ4, KPJ5, KPJ6, KPJ7, KPJ8, KPJ11, KS/ZP1, MN1.1, MN1.2, MN1.3, MN1.4, MN1.5, MN1.6, MN1.10, MN1.11, MN1.12, MN1.13, MN1.14 (w granicach działek nr ew. 146/9, 146/17), MN1.15 (w granicach działek nr ew. 146/17, 148), MN1.16, MN1.17, MN1.18, MN1.19, MN1.20, MN1.22, MN1.23, MN1.24, MN1.25, MN1.27, MN1.28, MN1.29, MN1/U2.7, U2.1, U2.2, U2.3, oznaczonych czerwonym obramowaniem na załączniku graficznym nr 8, stanowiących integralną część wniosku, w zakresie punktu 2,

- zaskarżoną decyzję w zakresie punktu 2 utrzymuję w mocy.

U Z A S A D N I E N I E

Wnioskiem z dnia 10 stycznia 2020 r., (znak: RPP.6721.1.2020) Wójt Gminy Stare Babice wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 31,5860 ha gruntów rolnych klas II-III, położonych na terenie gminy Stare Babice, w obrębie 0001 – Stare Babice. Grunty te przewidziane zostały w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN1/U2), tereny zabudowy usługowej (U2), tereny parkingów i zieleni urządzonej (KS/ZP), tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), tereny ciągów pieszo-jezdných (KPJ), tereny ciągów pieszych (KP). Prezes Mazowieckiej Izby Rolniczej pozytywnie odniósł się do zmiany przeznaczenia gruntów rolnych o powierzchni 13,2310 ha, a dla 18,3550 ha wydał opinię negatywną. Natomiast Marszałek Województwa Mazowieckiego pozytywnie zaopiniował wniosek w zakresie 13,7032 ha, zaś co do pozostałej części (17,8828 ha) wydał opinię negatywną.

Decyzją z dnia 6 września 2020 r., (znak: GZ.tr.602.24.2020), Minister wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 10,1502 ha gruntów rolnych klas II-III, położonych na terenie gminy Stare Babice, w obrębie 0001 – Stare Babice, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla wydzieleń planistycznych o symbolach: KDD17, KDD18, KDD19, KDD22, KDD23, KDL1 (w granicach działek nr ew. 113, 114, 137, 184/1), KDL4, KDL5, KDZ1, KP6 (w granicach działek nr ew. 62/18, 62/5, 146/3), KP8, KP9, KP10, KPJ13, KPJ14, KS/ZP2, KS/ZP3, KS/ZP4, KS/ZP5, MN1.14 (w granicach działek nr ew. 62/10, 62/18), MN1.15 (w granicach działek nr ew. 62/16, 146/3, 146/9), MN1.37, MN1.38, MN1.39, MN1.40, MN1.41, MN1.42, MN1.45, MN1/U2.1, MN1/U2.2, MN1/U2.5, U2.10, U2.11, oznaczonych czerwonym obramowaniem na załączniku graficznym nr 8, stanowiących integralną część wniosku, a także nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 21,4358 ha gruntów rolnych klas II-III, położonych na terenie gminy Stare Babice, w obrębie 0001 – Stare Babice, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla wydzieleń planistycznych o symbolach: KDD1, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDL1 (w granicach działek nr ew. 60, 59/1, 59/2), KDL6, KP1, KP2, KP3, KP4, KP5, KP6 (w granicach działek nr ew. 146/9, 146/17), KP7, KPJ1, KPJ2, KPJ3, KPJ4, KPJ5, KPJ6, KPJ7, KPJ8, KPJ11, KS/ZP1, MN1.1, MN1.2, MN1.3, MN1.4, MN1.5, MN1.6, MN1.10, MN1.11, MN1.12, MN1.13, MN1.14 (w granicach działek nr ew. 146/9, 146/17), MN1.15 (w granicach działek nr ew. 146/17, 148), MN1.16, MN1.17, MN1.18, MN1.19, MN1.20, MN1.22, MN1.23, MN1.24, MN1.25, MN1.27, MN1.28, MN1.29, MN1/U2.7, U2.1, U2.2, U2.3, oznaczonych czerwonym obramowaniem na załączniku graficznym nr 8, stanowiących integralną część wniosku.

Wnioskiem z dnia 11 września 2020 r. (znak: RPP.6721.1.2020), Wójt zwrócił się do Ministra o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej ww. decyzją MRiRW z dnia 6 września 2020 r., (znak: GZ.tr.602.24.2020), w zakresie punktu 2 decyzji. W uzasadnieniu wniosku wskazano, że rozmieszczenie gruntów, na które została wydana zgoda nie umożliwi w pełni optymalnego zagospodarowania i funkcjonowania tej części wsi Stare Babice. Zdaniem Wójta, przy ponownym rozpatrzeniu niniejszej sprawy, zasadna byłaby analiza m.in. zmiany przeznaczenia gruntów rolnych zlokalizowanych przy ul. Izabelińskiej w zakresie wydzieleń: MN1.10, MN1.16 i U2.1 (ze względu na istniejące uzbrojenie terenu oraz zabudowę w sąsiedztwie), a także wydzielienia KDL1. Przeznaczenie gruntów rolnych na cele komunikacyjne uzasadniono możliwością skrócenia trasy kierowców jadących ul. Sikorskiego w kierunku osiedli mieszkaniowych położonych w północno-zachodniej części wsiach Stare Babice, Lipków i Koczargi Stare, a także możliwością odciążenia komunikacyjnie centrum gminy Stare Babice.

Rozpatrując nadesłany wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, należało zważyć co następuje.

Zgodnie z zasadą określoną w art. 15 *k.p.a.* postępowanie administracyjne jest dwuinstancyjne. Istotą dwuinstancyjności postępowania administracyjnego jest dwukrotne rozpoznanie i rozstrzygnięcie tej samej sprawy administracyjnej, wyznaczonej treścią zaskarżonej decyzji. Zasada ta obowiązuje również ściśle w postępowaniu prowadzonym na podstawie art. 127 § 3 *k.p.a.* (tj. w wyniku wniesienia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy), mimo tożsamości podmiotowej organu I i II instancji (por. wyrok NSA z dnia 11 czerwca 1999 r., sygn. akt IV SA 2498/98). Decyzja organu II instancji jest więc takim samym aktem stosowania prawa, jak decyzja organu I instancji, a działanie organu odwoławczego nie ma charakteru kontrolnego, lecz jest działaniem merytorycznym, równoważnym działaniu organu I instancji (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 11 maja 2007 r., sygn. akt IV SA/Wa 2438/06).

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 grun[tów] 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

przedsięwziąć, 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 przekonywająco 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 ponowne rozpatrzenie sprawy i wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 21,4358 ha gruntów rolnych obejmujących użytki rolne klas II-III. Grunty te, przeznaczone zostały w projekcie planu miejscowego na cele nierolnicze – pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN1/U2), tereny zabudowy usługowej (U2), tereny parkingów i zieleni urządzonej (KS/ZP), tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), tereny ciągów pieszo-jezdnych (KPJ), tereny ciągów pieszych (KP). Zaznaczyć należy, że obszar objęty ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi 118,3 ha, z czego wnioskowane grunty rolne klas II-III zajmują pow. 21,4358 ha, a więc ok. 18 % całej powierzchni objętej ustaleniami projektu planu miejscowego.

Z analizy załączników graficznych do wniosku oraz ogólnodostępnych ortofotomap (www.geoportal.gov.pl), wynika, iż obszar objęty ustaleniami projektu planu zlokalizowany jest z dala terenów skupionej zabudowy miejscowości Stare Babice i stanowi część zwartego obszaru przestrzeni rolniczej obręb Stare Babice, który charakteryzuje się prawidłowo ukształtowaną strukturą agrarną i strukturą użytków rolnych, co sprzyja produkcji rolniczej. Obszar ten, łączy się z innymi użytkami rolnymi klas III i IV, tworząc rozległe tereny, usytuowane z dala od zgrupowanych stref zabudowy nierolniczej. Należy w szczególności podkreślić, że zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w zakresie wydzieleń powołanych wprost we wniosku o ponowne rozpatrzenie przedmiotowej sprawy przez Wójta, tj. KDL1 (w granicach działek o nr ewid. 60, 59/1, 59/2), MN1.10, MN1.16 i U2.1, jest nieuzasadniona. W ocenie MRiRW, 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.

Kwestie dotyczące odciążenia komunikacyjnego centrum gminy Stare Babice, a także umożliwienia kierowcom bezpośredniego przejazdu z ul. Sikorskiego na ul. Izabelińską, nie stanowi dla Ministra argumentu przemawiającego za wyrażeniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (dot. wydzielenia KDL1). Zaznaczyć w tym miejscu należy, że częściowo tożsame stanowisko przedstawił w swojej opinii Marszałek Województwa Mazowieckiego. Przeznaczenie na cele nierolnicze tak usytuowanych gruntów byłoby działaniem sprzecznym z głównymi założeniami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Następstwem bowiem lokalizacji m.in. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rolnych, mogą być konflikty społeczne występujące na styku terenów o różnym przeznaczeniu. Konflikty te, w znaczny sposób mogą utrudnić lub uniemożliwić prawidłowe funkcjonowanie gospodarstw rolnych na danym terenie.

W tym miejscu należy wskazać, że na terenie obrębu Stare Babice występuje w sumie 2683,56 ha gruntów rolnych klas IV – VI, i to one powinny być w pierwszej kolejności przeznaczane pod inwestycje, dążąc oczywiście do zwartości zabudowy. Podkreślić trzeba, że grunty klas I-III na terenie gminy Stare Babice zajmują jedynie 1310,59 ha, co stanowi ok. 33 % powierzchni wszystkich gruntów rolnych na terenie gminy. Z kolei na terenie obrębu Stare Babice występuje jedynie 84,5 ha gruntów rolnych klas I-III. Ponadto należy mieć na uwadze, że z przedłożonego wniosku wynika, iż zarówno na terenie gminy Stare Babice, jak i na terenie obrębu Stare Babice, znajdują się jeszcze rezerwy terenów już przeznaczonych na cele nierolnicze w poprzednich procedurach planistycznych, które do tej pory nie zostały wykorzystane. W odniesieniu do całej powierzchni gminy Stare Babice, przeznaczonych zostało na cele nierolnicze 312,67 ha gruntów klas I-III oraz 652,79 ha gruntów klas IV-VI, z których nie zagospodarowano dotąd 208,57 ha gruntów klas I-III oraz 300,64 ha gruntów klas IV-VI. Z kolei w obrębie Stare Babice przeznaczonych zostało na cele nierolnicze 36,49 ha gruntów klas I-III, z których niezagospodarowanych pozostaje 25,56 ha, oraz 95,77 ha gruntów klas IV-VI, z których niezagospodarowanych pozostaje 47,25 ha.

W ocenie Ministra, zarówno na obszarze gminy Stare Babice, jak i na obszarze obrębu Stare Babice istnieją warunki ku temu, aby grunty rolne o wysokiej klasie bonitacyjnej pozostały w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu.

Opracowując miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gmina ma obowiązek uwzględniać realne potrzeby inwestycyjne, analizując przebieg dotychczasowej urbanizacji - stopień wykorzystania gruntów rolnych już przeznaczonych na cele nierolnicze. Jeżeli na terenie gminy występują rezerwy obszarów nadających się pod zamierzenia budowlane, to w pierwszej kolejności należy zagospodarować te grunty i chronić użytki rolne wysokich klas bonitacyjnych (por. wyroki WSA w Warszawie: z dnia 8 marca 2012 r., sygn. akt IV SA/Wa 179/12; i z dnia 29 lutego 2012 r., sygn. akt IV SA/Wa 2040/11). Analizując zatem położenie omawianych użytków rolnych oraz występujący zasób terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i jeszcze niezagospodarowanych, należy uznać, że wniosek Wójta jest niezasadny.

Z powyższych względów Minister przychylił się częściowo do argumentacji przedstawionej w opinii Marszałka Województwa Mazowieckiego, w zakresie przedmiotowego wniosku.

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. Stwierdzić należy, iż w okolicznościach przedmiotowej sprawy taka wyjątkowa sytuacja nie zachodzi. Jak wynika z utrwalonej linii orzecznictwa sądowno-administracyjnego w pierwszej kolejności należy lokalizować zamierzenia inwestycyjne na gruntach rolnych niższych klas bonitacyjnych, ograniczając wkraczanie z zabudową w otwartą przestrzeń produkcyjną najlepszych gruntów – chroniąc tym samym rolniczy ład przestrzenny. W zakresie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych, bardzo istotnym czynnikiem jest niewielki zasób gruntów rolnych klas I-III, które stanowią zaledwie ok. 25% powierzchni wszystkich gruntów rolnych w skali kraju. Natomiast w ostatnich latach obserwuje się niepokojące zjawisko, polegające na bardzo szybkim tempie wyłączeń z produkcji takich gruntów, ze względu na rosnące zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych ogranicza proces rozprzestrzeniania się nowej zabudowy na najżyźniejsze gleby, a tym samym – spowalnia tempo wyłączeń takich gleb z produkcji rolniczej. Jest to uzasadnione wykonywaniem podstawowego obowiązku Ministra, jakim jest zapewnienie bezpieczeństwa żywnościowego kraju. Ochrona najżyźniejszych gleb stanowi jeden z warunków dochowania tego obowiązku.

Odnosząc się do argumentacji Wójta przedstawionej we wniosku o ponowne rozpatrzenie przedmiotowej sprawy, należy wskazać, że przeznaczenia na cele nierolnicze omawianych gruntów nie będą uzasadniać ewentualne potrzeby inwestycyjne mieszkańców, czy też fakt, że tereny te posiadają dostęp do infrastruktury komunikacyjnej lub technicznej.

Zaznaczyć należy, że dogodne uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne sprzyjają prowadzeniu działalności rolniczej. Korzystne połączenia komunikacyjne oraz dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna, stwarzają dobre warunki do inwestowania w sektorze rolnictwa. Sam fakt utworzenia sprawnego układu komunikacyjnego nie oznacza, że wszystkie grunty położone w sąsiedztwie dróg powinny być zabudowywane. Warto zwrócić uwagę, że gleba ma właściwości akumulacyjne - nie tylko zatrzymuje zanieczyszczenia, ale również większość z nich neutralizuje, co z kolei zapobiega ich migracji do wód powierzchniowych i podziemnych. Gleby słabe o niskich zdolnościach sorpcyjnych są mało efektywne w procesie filtracji zanieczyszczeń. Z tego wynika, że przeznaczanie na cele inwestycyjne najlepszych gleb, zwłaszcza wzdłuż szlaków komunikacyjnych,

jest dużym zagrożeniem nie tylko ze względów utraty powierzchni biologicznie czynnej, ale również ze względów zdrowotnych. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 18 marca 2016 r. (sygn. akt IV SA/Wa 3798/15), powołując się na niepublikowany wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 30 lipca 2015 roku (sygn. akt II OSK 3109/13), stwierdził, że brak jest uzasadnienia do przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze „niejako na zapas tylko z tego powodu, że są one położone przy drodze, a obecny właściciel nie ma woli ich uprawy. Grunty te mogą stanowić przedmiot obrotu gospodarczego i po zmianie właściciela nadal być wykorzystywane – zgodnie z ich przeznaczeniem – do produkcji rolnej”.

Również zainteresowanie tymi terenami nie uzasadnia ich przeznaczenia na cele nierolnicze, ponieważ takie uwarunkowania jak: wysoka jakość gleb, wielkość, zwartość oraz ukształtowanie całego obszaru, sprawiają, że grunty te są przede wszystkim przydatne dla sektora rolno-spożywczego, w celu zachowania i rozwoju funkcji nierynkowych, bezpośrednio związanych z produkcją rolną. Organ nie może kierować się jedynie ekonomicznym interesem właścicieli gruntów, inwestorów, tylko szeroko rozumianym interesem publicznym. Zgodnie z zasadą prawdy materialnej rozpatrywanie sprawy administracyjnej polega na jednoczesnym uwzględnieniu interesu społecznego i słusznego interesu strony. Właściciele gruntów powinni być świadomi, że nie wszystkie grunty rolne można dowolnie przeznaczać na cele nierolnicze, a organ odpowiedzialny za kształtowanie polityki przestrzennej, opracowując miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien przeprowadzić szczegółową analizę zagospodarowania gminy, w tym obrębu ewidencyjnego, jak również najbliższego otoczenia, którego sprawa dotyczy, aby wskazać najlepszą lokalizację z punktu widzenia ochrony gruntów rolnych. Nie można uzasadniać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze jedynie czynnikami ekonomicznymi. Argument ten w żaden sposób nie odnosi się do ochrony gruntów rolnych oraz do racjonalnego gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną (zob. wyrok WSA w Warszawie z dnia 9 maja 2014 roku, sygn. akt IV SA/Wa 479/14). Grunty rolne, a w szczególności o najwyższych klasach bonitacyjnych, powinny służyć przede wszystkim produkcji rolniczej.

Reasumując, w ocenie Ministra, w przedmiotowym wniosku o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klas II-III o powierzchni 21,4358 ha, położonych na terenie obrębu Stare Babice, nie wykazano, aby przeznaczenie ww. gruntów na cele nierolnicze było zasadne lub aby obiektywnie nie było możliwe wykorzystanie na te cele pozostałych, położonych na terenie gminy gruntów, już przeznaczonych na cele nierolnicze.

Z powyższych względów należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza jest ostateczna. Stronie przysługuje prawo wniesienia skargi na decyzję, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia, do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, za pośrednictwem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Wpis od skargi wynosi 200 złotych.

Strona może ubiegać się o przyznanie jej przez sąd administracyjny prawa pomocy i zwolnienie od kosztów sądowych na zasadach określonych w art. 243 i nast. ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (j.t. Dz.U. z 2019 r., poz. 2325 ze zm.). Prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych (w całości albo w części) oraz ustanowienie adwokata lub radcy prawnego.

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Mariusz Drozdowski
z-ca Dyrektora
Departamentu Spraw Ziemskich
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

Wójt Gminy Stare Babice, ul. Rynek 32, 05-082 Stare Babice, UPP

Do wiadomości:

Marszałek Województwa Mazowieckiego, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa, UPP