

Warszawa, 26 sierpnia 2013 r.

GZ.tr.0203 – 62/13

BIURO ZWIĄZKU POWIATÓW POLSKICH
7 8. 08. 2013
L.dz. 1684

*Starostwo Powiatowe w Bielsku-Białej*  
*ul. Piastowska 40*  
*43-300 Bielsko-Biała*

W związku z pismem z dnia 13 sierpnia 2013 roku znak: ZR.6849.1.28.2013.KM w sprawie interpretacji przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 503), która weszła w życie w dniu 26 maja 2013 roku, a w szczególności wyjaśnienia, czy decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane przed dniem wejścia w życie ww. ustawy są obowiązujące przy wydawaniu decyzji dotyczących wyłączenia gruntów z produkcji – Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi uprzejmie wyjaśnia, co następuje.

Zgodnie z przepisem art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) „zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy”. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest decyzją na mocy której strona nabywa prawa. Ze względu na zasadę ochrony praw nabytych przedmiotowa nowelizacja ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie stanowi przeszkody dla uzyskania pozwolenia na budowę, albowiem ostateczną decyzją administracyjną zostały już ustalone warunki zabudowy dla danej nieruchomości. A zatem decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane przed dniem wejścia w życie ww. ustawy tj. przed dniem 26 maja 2013 roku są obowiązujące przy wydawaniu decyzji dotyczących wyłączenia gruntów z produkcji.

W związku z powyższym należy wydawać decyzje zezwalające na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji w sytuacji, gdy:

- 1) decyzja o warunkach zabudowy została wydana przed 26 maja 2013 roku;
- 2) weszła w życie uchwała rady gminy o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Wojewody przed 26 maja 2013 roku;
- 3) weszła w życie uchwała rady gminy o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Wojewody po 26 maja 2013 roku.

Wejście w życie uchwały rady gminy o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznacza, że obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który dla terenów przeznaczonych w nim na cele nierolnicze stanowi podstawę do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, a w przypadku gruntów klas I-III lub IV-VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego również decyzji zezwalających na ich wyłączenie z produkcji.

Jednocześnie Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi uprzejmie informuje, iż przedstawione stanowisko stanowi jedynie opinię, która nie może być podstawą rozstrzygnięć organów stosujących prawo w konkretnych przypadkach. Ustalenie stanu faktycznego i zastosowanie do niego konkretnych przepisów prawnych należy do właściwego organu administracji publicznej prowadzącego postępowanie.

Do wiadomości:

1. Związek Powiatów Polskich  
Pałac Kultury i Nauki  
00-901 Warszawa, Plac Defilad 1  
Skr. Pocz. 7

z up. DYREKTORA  
DEPARTAMENTU GOSPODARSTWA WSI  
*Jerzy Kozłowski*  
ZASTĘPCA DYREKTORA