



# WARMIŃSKO-MAZURSKA IZBA ROLNICZA

10-410 Olsztyn ul. Towarowa 1 tel/fax 89 534 05 67

[www.wmirol.org.pl](http://www.wmirol.org.pl) e-mail: [wmirol@wmirol.org.pl](mailto:wmirol@wmirol.org.pl)

Olsztyn, dn. 4 lutego 2022 r.

## Biura terenowe:

L.dz. 374/02/2022-IRK

### Bartoszyce

ul. Kętrzyńska 45A  
11-200 Bartoszyce  
tel/fax 89 762-02-55

### Elbląg

ul. Grunwaldzka 2  
82-300 Elbląg  
tel/fax 55 236-77-02

### Giżycko

ul. Przemysłowa 2  
11-500 Giżycko  
tel/fax 87 428-14-94

### Nowe Miasto Lubawskie

ul. Grunwaldzka 3  
13-300 N.M.Lubawskie  
tel/fax 56 474-49-11

### Olecko

Al. Zwycięstwa 10  
19-400 Olecko  
tel./fax 87 520-10-60

### Szczytno

ul. Lipperta 10  
12-100 Szczytno  
tel./fax 89 624-01-49

Osoba odpowiedzialna:  
Anna Bućwiło  
tel. 89 534-05-67 wew. 27

## Pan Wiktor Szmulewicz Prezes Krajowej Rady Izb Rolniczych

Zarząd Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej, w imieniu i na wniosek rolników indywidualnych z województwa warmińsko-mazurskiego, zwraca się z prośbą o podjęcie działań legislacyjnych mających na celu zmianę przepisów wyłączających grunty rolne znajdujące się w granicach miasta z przepisów ograniczających obrót nieruchomościami rolnymi.

W dniu 5 lipca 2018 roku uchwalono ustawę o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tzw. specustawa mieszkaniowa). Na jej mocy wprowadzono zmiany w przepisach prawnych mające ułatwić realizowanie inwestycji mieszkaniowych. Określono, że zgodnie z wprowadzonym art. 1b ustaw o kształtowaniu ustroju rolnego przepisów ukur nie stosuje się do nieruchomości rolnych położonych w granicach miasta jeśli:

- podjęto uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na tym gruncie;
- podjęto uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej na tym gruncie;
- zbycie następuje w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej.

Ustawa miała na celu ułatwienie inwestycji mieszkaniowych w granicach miast, jednak przy okazji wyjęła spod ochrony prawnej grunt użytkowany rolniczo znajdujący się na tym terenie.

Zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla gruntów rolnych znajdujących się w granicach miast nie stosuje się ograniczeń związanych z przekształcaniem gruntów na cele nierolnicze. Tak więc, na mocy jednego zapisu działki rolne znajdujące się w granicach administracyjnych miast są odrodlnione z mocy prawa i nie stosuje się wobec nich skomplikowanej procedury odrodlnienia.

Dodatkowo, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zgodnie z Zarządzeniem Nr 104/2020/Z Dyrektora Generalnego KOWR, nieruchomości o charakterze mieszanym, gdzie ich część znajduje się w granicach administracyjnych miasta lub przeznaczona jest w planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub studium na cele nierolne, może co do zasady wydzierżawić w drodze przetargów ograniczonych licytacyjnych na okres nie dłuższy niż 3 lata. Zapisano także, że „*nadrzędną zasadą jest sukcesywne trwałe rozdysponowanie nieruchomości o przeznaczeniu nierolnym*”.

Zdaniem producentów rolnych Warmii i Mazur, zainteresowanych użytkowaniem gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast, nie została należycie zabezpieczona ochrona gruntów rolnych. Należy się zgodzić, że miasta do swojego rozwoju potrzebują zaplecza gruntowego, szczególnie mieszkaniowego. Jednak miasto miastu nie jest równe. W niektórych przypadkach grunty rolne stanowią niemal połowę całej powierzchni administracyjnej miasta i nie jest realne, by wszystkie grunty zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową lub zabudowę towarzyszącą. W takim wypadku grunty rolne także należy chronić przed ewentualnym niewłaściwym wykorzystaniem.

Z poważaniem

PREZES

Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej

Romuald Tański