

Zmiana lasu na użytek rolny. Co brać pod uwagę przy rozpoznawaniu sprawy?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 17, styczeń 2025 09:57

Przemysław Matysiak

Odsłony: 2369

Procedura dotycząca zmiany gruntów leśny na rolne jest szczególnie skomplikowana z uwagi na przesłankę określoną w art. 13 ust. 2 ustawy o lasach (uol), który stanowi, że „zmiana lasu na użytek rolny jest dopuszczalna w przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzeb właścicieli lasów”.

Jednakże pojęcie „szczególnie uzasadnionych potrzeb” nie zostało nigdzie zdefiniowane, a decyzja wydawana przez starostę na podstawie art. 13 ust. 2 uol ma charakter uznaniowy. Organ prowadzący postępowanie administracyjne w tym zakresie, ma obowiązek przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego. Ma ono na celu ustalenie występowania przesłanki „szczególnie uzasadnionej potrzeby”.

W praktyce właściciele lasów występują o zmianę gruntów leśnych na rolne w celu dalszego ich przekształcenia na cele budowlane. Z racji tego, że decyzja starosty jest uznaniowa, to organy kontrolne (wojewoda, NIK) niejednokrotnie kwestionują rozstrzygnięcia podjęte w zakresie wyrażenia zgody na takie przekształcenie gruntu.

Orzecznictwo sądów administracyjnych nie rozstrzyga jednoznacznie czym są lub mogą być „szczególnie uzasadnione potrzeby”. Oznacza to, że starostowie nie dysponują choćby przykładowym katalogiem sytuacji, w których potrzeba właściciela lasu jest szczególnie uzasadniona.

W kontekście tytułowego problemu warto zwrócić uwagę na uzasadnienia prawne dwóch orzeczeń WSA w Rzeszowie. Sąd ten, rozpatrując skargi na odmowę zmiany lasu na użytek rolny podjął próbę wskazania najistotniejszych elementów, na których warto się skupić przy rozstrzyganiu sprawy.

WSA stwierdził, że wprowadzając w art. 13 ust. 2 uol przesłankę „szczególnie uzasadnionej potrzeby” ustawodawca nie określił, jakiego rodzaju okoliczności należy brać pod uwagę dla oceny, czy przesłanka ta została spełniona. Rozpatrując sprawę w przedmiocie zmiany klasyfikacji gruntów należy brać pod uwagę całokształt sprawy, w tym również należy uwzględnić:

- stan lasu, jego wielkość, wiek, utrzymanie (stan/kondycja),
- rodzaj (powszechność/rzadkość) drzewostanu,
- położenie z zwartym kompleksie leśnym,
- odległość od działek rolnych,
- sąsiedztwo infrastruktury przemysłowej, drogowej (każdej nieleśnej),
- wykorzystanie lub możliwość wykorzystania do produkcji i gospodarki leśnej.

W ocenie WSA wyjaśnienie ww. kwestii jest istotne dla oceny, czy zmiana lasu na użytek rolny jest zasadna.

Z orzeczeniami WSA w Rzeszowie można zapoznać się tutaj:

- [wyrok z 12.11.2024 r., sygn. akt II SA/Rz 1090/24, orzeczenie prawomocne,](#)
- [wyrok z 27.05.2019 r., sygn. akt I SA/Rz 259/19, orzeczenie prawomocne.](#)