



Lubin, dnia 25.04.2024 r.

KM.6131.74.2024

DECYZJA Nr 30/2024

Na podstawie art. 104 i art. 107 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.) oraz art. 34 ust. 1 i ust. 5 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (j. t. Dz. U. z 2024 r., poz. 236 ze zm.), w związku z wnioskiem [zanonimizowano] z dnia 20.03.2024 r. o wydanie interpretacji indywidualnej w sprawie zdarzenia przyszłego dotyczącego usunięcia drzew

uznają

za nieprawidłowe stanowisko Wnioskodawcy stwierdzające, że w przedstawionym we wniosku zdarzeniu przyszłym wycinka drzew będzie korzystała z wyłączenia przepisu art. 83 u.o.p., tj. nie będzie wymagało uzyskiwania zezwolenia na usunięcie drzew, na podstawie art. 83f ust. 1 pkt 3b ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.).

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 20.03.2024 r. (data wpływu do tut. organu 26.03.2024 r.) [zanonimizowano] wystąpił do Wójta Gminy Lubin o wydanie interpretacji indywidualnej w trybie art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców (j. t. Dz. U. z 2024 r., poz. 236 ze zm.), co do zakresu i sposobu stosowania przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.), zwanej dalej jako „u.o.p.”

I. W przedmiotowym wniosku strona przedstawiła następujące zdarzenie przyszłe:

1. Wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości [zanonimizowano], która zgodnie z obowiązującym na tym obszarze miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest jako „MN” tj. „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”. Nieruchomość ta składa się m. in. z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami:
 - 1) [zanonimizowano], sklasyfikowanej jako R V-VI,

- 2) [zanonimizowano], sklasyfikowanej jako R VI,
- 3) [zanonimizowano], sklasyfikowanej jako R VI,
- 4) [zanonimizowano], sklasyfikowanej jako R VI.

Z racji tego, że obszar wyżej wymienionych działek porośnięty jest samosiejkami o gatunku sosna, Wnioskodawca zamierza przywrócić przedmiotową nieruchomość gruntową (teren) do właściwego stanu (tj. zamierza usunąć przedmiotowe samosiejki) pozwalającego na dotychczasowy sposób jego użytkowania (uprzednio grunt był wykorzystywany na cele rolnicze), jak również odpowiadający treści obecnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Zgodnie z informacjami zawartymi w ewidencji gruntów i budynków, przedmiotowa nieruchomość (teren) została sklasyfikowana jako użytki rolne klasy V i VI.
3. Przedmiotowy teren nie stanowi lasu w rozumieniu ustawy o lasach.
4. Wnioskodawca wskazuje że przedmiotowa nieruchomość gruntowa była uprzednio wykorzystywana do celów działalności rolniczej, a aktualnie zamierza jedynie uprzątnąć tę nieruchomość, tj. usunąć samosiejki drzew (głównie sosny), dlatego należałoby przyjąć, że Wnioskodawca zamierza przywrócić nieruchomość do pierwotnego sposobu jej wykorzystywania. Wnioskodawca nie zamierza bowiem wykorzystywać nieruchomości w żaden inny sposób, w tym zwłaszcza nie planuje przeznaczać jej do sprzedaży na cele budowlane w dającej się przewidzieć przyszłości, przy czym takiego działania nie można wykluczyć w przyszłości.

II. Wnioskodawca zwrócił się do tut. Organu z następującym pytaniem:

Czy w przypadku przedstawionego powyżej zdarzenia przyszłego, tj. w przypadku, gdy Wnioskodawca pozostając właścicielem działek, które porośnięte są samosiejkami o gatunku sosna, zamierza przywrócić przedmiotową nieruchomość gruntową (teren) do właściwego stanu, tj. zamierza usunąć przedmiotowe samosiejki, co pozwoli na dotychczasowy sposób użytkowania tego gruntu (uprzednio grunt był wykorzystywany na cele rolnicze), jak również odpowiadający treści obecnego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, musi on (Wnioskodawca) uzyskać zezwolenie tut. Organu administracji publicznej na planowane usunięcie drzew stanowiących samosiejki przed rozpoczęciem tych prac, albo też zgłosić tut. Organowi fakt usunięcia tychże drzew, czy też w przypadku czynności jak te w opisanym zdarzeniu przyszłym, podlegają one wyłączeniu zarówno od obowiązku uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew jak i wyłączone są z procedury zgłoszenia tych czynności?

Wnioskodawca wskazuje, że art. 83f ust. 1 pkt 3b u.o.p. stanowi, że przepisów art. 83 ust. 1 u.o.p. nie stosuje się do drzew lub krzewów usuwanych w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego. Przedstawia również stanowisko dotyczące rozumienia pojęcia „gruntów rolnych” i ich właściwej ochrony oraz działań, jakie winny być podejmowane przez

właścicieli nieruchomości w celu utrzymania ich we właściwym stanie.

Dodaje ponadto, że przedmiotowa nieruchomość gruntowa była uprzednio wykorzystywana do celów działalności rolniczej, a aktualnie Wnioskodawca zamierza jedynie uprzątnąć tę nieruchomość, tj. usunąć samosiejki drzew (głównie sosny) dlatego też należałoby przyjąć, że Wnioskodawca zamierza przywrócić nieruchomość do pierwotnego sposobu jej wykorzystywania. Wnioskodawca nie zamierza bowiem wykorzystywać nieruchomości w żaden inny sposób, w tym zwłaszcza nie planuje przeznaczać jej do sprzedaży na cele budowlane w dającej się przewidzieć przyszłości, przy czym takiego działania nie można wykluczyć w przyszłości.

W ocenie Wnioskodawcy, w przedstawionym wyżej zdarzeniu przyszłym usunięcie drzew będzie korzystało z wyłączenia przepisu art. 83 u.o.p., tj. nie będzie wymagało uzyskiwania zezwolenia na usunięcie drzew, na podstawie art. 83f ust. 1 pkt 3b u.o.p. W przedmiotowym przypadku nie będzie również wymagane zgłoszenie właściwemu organowi administracji publicznej faktu usunięcia drzew, albowiem żaden przepis takiego obowiązku nie wprowadza w przypadku, gdy podstawą usunięcia drzew jest art. 83f ust. 1 pkt. 3b u.o.p. Co prawda zgodnie z art. 83f ust. 4 u.o.p., w przypadku, o którym mowa w art. 83f ust. 1 pkt 3a u.o.p., właściciel nieruchomości jest obowiązany dokonać zgłoszenia do organu, o którym mowa w art. 83a ust. 1 u.o.p., a zatem ustawodawca wprowadza do porządku prawnego instytucję zgłoszenia usunięcia drzew lub krzewów, to jednak z uwagi na fakt, iż w analizowanym przypadku podstawę stanowi zupełnie inna jednostka redakcyjna (art. 83f ust. 1 pkt 3b u.o.p.), a nie art. 83f ust. 1 pkt 3a u.o.p., obowiązek złożenia wójtowi, burmistrzowi lub prezydentowi miasta zgłoszenia usunięcia drzew lub krzewów nie zaktualizuje się.

W konsekwencji powyższego według Wnioskodawcy nie zaktualizuje się również przesłanka do poboru przez właściwy organ opłaty publicznej z tytułu usunięcia drzew lub krzewów. Co prawda zgodnie z art. 84 u.o.p. i art. 85 u.o.p. usunięcie drzew i krzewów wiąże się z koniecznością uiszczenia opłaty, to jednak również i w tym przypadku ustawodawca wprowadził szereg wyłączeń od obowiązku ustalania a następnie uiszczania tejże opłaty. I tak, zgodnie z art. 86 ust. 1 pkt 1 u.o.p., nie nalicza się opłat za usunięcie drzew lub krzewów, na których usunięcie nie jest wymagane zezwolenie. Zatem, wobec zajętogo przez Wnioskodawcę stanowiska w przypadku zadanego pytania, wedle którego Wnioskodawca nie jest obowiązany uzyskać zezwolenia na usunięcie drzew będących samosiejkami z nieruchomości położonej w [zanonimizowano], w analizowanym przypadku nie zaktualizuje się również obowiązek fiskalny, tj. brak będzie podstaw do naliczenia Wnioskodawcy opłaty za usunięcie drzew lub krzewów.

Jednocześnie, z daleko posuniętej ostrożności Wnioskodawca wskazuje, że również w przypadku, gdyby tu. Organ odmiennie ocenił zdarzenie przyszłe w kontekście zadanego przez Wnioskodawcę pytania, tj. uznał, że w przedmiotowej sprawie występuje jednak obowiązek uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów, Wnioskodawca wskazuje w kontekście opłaty na brzmienie art. 86 ust. 1 pkt 7 u.o.p. Przepis ten stanowi, że nie nalicza się opłaty

za usunięcie drzew, których obwód pnia mierzony na wysokości 130 cm nie przekracza:

- 1) 120 cm - w przypadku topoli, wierzb, kasztanowca zwyczajnego, klonu jesionolistnego, klonu srebrzystego, robinii akacjowej oraz platanu klonolistnego,
- 2) 80 cm - w przypadku pozostałych gatunków drzew,

w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania innego niż rolnicze, zgodnego z przeznaczeniem terenu, określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy zagospodarowania terenu.

Zatem, według Wnioskodawcy w przypadku gdyby tut. organ uznał, że usunięcie drzew stanowiących samosiejki nie stanowi przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego (tj. nie stanowi przywrócenia gruntu do stanu zgodnego z poprzednim sposobem użytkowania przedmiotowych gruntów), a więc konieczne jest zezwolenie na usunięcie drzew, to i tak - nawet w takim przypadku - usunięcie drzew będzie korzystało ze zwolnienia fiskalnego w granicach przewidzianych w art. 86 ust. 1 pkt 7 u.o.p., tj. w przypadkach drzew, których pień na wysokości 130 cm nie przekracza 80 cm w przypadku innych gatunków drzew niż topola, wierzba, kasztanowiec zwyczajny, klon jesionolistny, klon srebrzysty, robinia akacjowa oraz platan klonolistny, zaś w przypadku drzew tego gatunku - 120 cm.

III. Odnosząc się do opisanego stanu we wniosku zdarzenia przyszłego, w przedmiotowej sprawie należy stwierdzić, co następuje:

1. Zgodnie z zasadą ogólną wyrażoną w art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.) usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części może nastąpić na wniosek i po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez właściwy organ administracji publicznej. Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości na podstawie art. 83a u.o.p., wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a w przypadku gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków - wojewódzki konserwator zabytków.
2. Zgodnie z postanowieniami art. 83 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody regułą jest usuwanie drzew lub krzewów na podstawie zezwolenia. Wyjątki od niej zostały wprowadzone w art. 83f ust. 1 ustawy o ochronie przyrody. Jeden z nich wprowadzony w pkt 3b tego przepisu dotyczy zwolnienia z obowiązku uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów usuwanych w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego. Zaznaczyć należy, że omawiany art. 83f ust. 1 pkt 3b ustawy został dodany przez art. 1 pkt 2 lit. a tiret trzecie ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o lasach (Dz. U. z 2016 r. poz. 2249). Jak wynika z uzasadnienia projektu tej ustawy (zob. druk Sejmu VIII kadencji nr 1143), celem ustawodawcy było m.in. istotne zwiększenie uprawnień właścicieli

nieruchomości, na których rosną drzewa i krzewy, uproszczenie regulacji dotyczącej wycinki, a w konsekwencji złagodzenie administracyjnej kontroli wycinki drzew i krzewów, m.in. w przypadku gdy ma ona na celu przywrócenie tego dawnego, rolnego sposobu użytkowania, w niniejszej sprawie - na grunt orny.

Właściciel nieruchomości może więc usunąć drzewa z nieużytkowanego gruntu rolnego (np. zaklasyfikowanego w ewidencji jako Ps, Ł lub R) w celu wprowadzenia na ten grunt upraw rolnych. Chcąc skorzystać ze zwolnienia, o którym mowa w art. 83f ust. 1 pkt 3b u.o.p., winien w takim przypadku wykazać, iż wycinka drzew lub krzewów prowadzona jest w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego. Podkreślenia wymaga, że kryterium, którym posługuje się ustawodawca określając przesłanki zastosowania tego wyjątku jest cel, jakiemu miało służyć usunięcie drzew lub krzewów. Celem tym ma być przywrócenie do użytkowania rolniczego gruntów nieużytkowanych.

3. Grunty przywracane do użytkowania rolniczego powinny mieć status gruntów rolnych, co powinno znajdować odzwierciedlenie w ewidencji gruntów. Gruntami rolnymi w rozumieniu z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t. Dz. U. 2024 .82 ze zm.) są grunty określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne (pkt 1) oraz pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi (pkt 5). Zgodnie zaś z postanowieniami art. 3 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy ochrona gruntów rolnych polega na zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi. Z powyższego wynika zatem, że podstawowym sposobem ochrony gruntów rolnych jest ich właściwe zagospodarowanie, które będzie przeciwdziałało procesom degradacji wynikającym z braku przeprowadzania niezbędnych zabiegów agrotechnicznych. Oznacza to w praktyce, że każdy posiadacz nieruchomości rolnej powinien podejmować w pierwszej kolejności działania zmierzające do utrzymania jej we właściwym stanie, którego standardem jest sposób zagospodarowania nieruchomości wynikający z ewidencji gruntów. Dlatego też podmiot władający nieruchomością rolną zobowiązany jest do podejmowania działań mających na celu jej utrzymanie we właściwym stanie zagospodarowania lub przywrócenia takiego stanu. Jednym z takich działań może być usuwanie drzew kolidujących z działalnością rolniczą. Podejmowania działań zmierzających do utrzymania użytków rolnych we właściwym stanie w żaden sposób nie zmienia również uchwalenie dla danego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jak wynika bowiem z postanowień art. 35 ustawy o planowaniu przestrzennym, uchwalenie planu miejscowego nie wyklucza dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości. Na kanwie postanowień tego przepisu w orzecznictwie podkreśla się bowiem, że: "Teren może być wykorzystywany tak jak przed wejściem w życie planu do momentu realizacji zmian w zagospodarowaniu za wyjątkiem sytuacji, w której plan w sposób wyraźny ustali sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Podobnym przypadkiem byłoby również wskazanie w planie miejscowym, że danego terenu

nie wolno wykorzystywać, zabudowywać itd. W braku takich ustaleń nie można uznać dotychczasowego sposobu zagospodarowania - w tym związanych z tym wykorzystaniem robót budowlanych - za sprzeczne z planem w rozumieniu art. 30 ust. 6 pkt 2p.b." (wyrok WSA w Krakowie z 17.01.2014 r., II SA/Kr 1016/13, LEX nr 1498074). Dlatego też podjęcie działań zmierzających do utrzymania użytków rolnych we właściwym stanie już po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w żadnym razie nie może być traktowane jako pozostające z nim w sprzeczności (Gruszecki Krzysztof, Ustawa o ochronie przyrody. Komentarz, wyd. II).

Potwierdzeniem sposobu użytkowania charakteru konkretnego gruntu jest wpis do ewidencji gruntów rolnych i leśnych prowadzonej na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (j. t. Dz.U. z 2023 r. poz. 1752), zgodnie z którym:

"Ewidencja gruntów i budynków obejmuje informacje dotyczące:

- 1) gruntów - ich położenia, granic, powierzchni, rodzajów użytków gruntowych oraz ich klas gleboznawczych, oznaczenia ksiąg wieczystych lub zbiorów dokumentów, jeżeli zostały założone dla nieruchomości, w skład której wchodzi grunty;
 - 2) budynków - ich położenia, przeznaczenia, funkcji użytkowych i ogólnych danych technicznych;
 - 3) lokali - ich położenia, funkcji użytkowych oraz powierzchni użytkowej".
4. Zgodnie z art. 461 k.c. nieruchomościami rolnymi (gruntami rolnymi) są nieruchomości, które są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej. Przepisy § 9 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (j. t. Dz.U. z 2024 r. poz. 219 ze zm.) – dalej r.e.g.b. - grunty rolne, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 1 r.e.g.b., dzielą się na:
- 1) użytki rolne, do których zalicza się:
 - a) **grunty orne, oznaczone symbolem R,**
 - b) łąki trwałe, oznaczone symbolem Ł,
 - c) pastwiska trwałe, oznaczone symbolem Ps,
 - d) sady, oznaczone symbolem S,
 - e) grunty rolne zabudowane, oznaczone symbolem Br,
 - f) **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, oznaczone symbolem Lzr,**
 - g) grunty pod stawami, oznaczone symbolem Wsr,
 - h) grunty pod rowami, oznaczone symbolem W;
 - 2) nieużytki, oznaczone symbolem N.

Zasady zaliczania gruntów do poszczególnych użytków gruntowych określone zostały w załączniku nr 1 do r.e.g.b. Zgodnie z lp. 1 załącznika nr 1 do r.e.g.b. do gruntów ornych (R) zalicza się grunty:

- 1) poddane stałej uprawie mechanicznej mającej na celu produkcję rolniczą lub ogrodniczą;
- 2) nadające się do uprawy, o której mowa w pkt 1, ale zajęte pod plantacje chmielu, wikliny lub drzew ozdobnych, w tym choinek, oraz szkółki ozdobnych drzew lub krzewów, lub na których urządzone zostały rodzinne ogrody działkowe;
- 3) zajęte pod urządzenia i budowle wspomagające produkcję rolniczą lub ogrodniczą i położone poza działką siedliskową;
- 4) utrzymywane w postaci ugoru lub odłogowane.

Do gruntów **zadrzewionych i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr)** – zgodnie z l.p.6 załącznika 1 do ww. rozporządzenia zalicza się grunty, będące enklawami lub półenklawami użytków rolnych, na których znajdują się śródpolne skupiska drzew i krzewów lub tylko drzew, w wieku powyżej 10 lat, niezaliczone do lasów lub sadów.

Na kanwie postanowień tych przepisów w literaturze przedmiotu przyjmuje się, że: "Pojęcie użytków rolnych ma charakter formalny, a zatem grunt jest wtedy użytkiem rolnym, gdy jako taki figuruje w ewidencji gruntów" (K. Małysa, Ustalanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla gruntów rolnych, Sam. Teryt. 2003, nr 11, s. 24).

5. Zgodnie z art. 22 ust. 2 z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (j. t. Dz.U. z 2023 r., poz. 1752 ze zm.) właściciele nieruchomości zgłaszają właściwemu staroście zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian. Obowiązek ten nie dotyczy zmian danych objętych ewidencją, wynikających z aktów normatywnych, prawomocnych orzeczeń sądowych, decyzji administracyjnych, aktów notarialnych, materiałów zasobu, wpisów w innych rejestrach publicznych oraz dokumentacji architektoniczno-budowlanej przechowywanej przez organy administracji architektoniczno-budowlanej. Wynika to z treści art. 23 ww. ustawy, który zobowiązuje sądy, notariuszy oraz organy administracji publicznej do przekazywania właściwemu staroście wytworzonych przed siebie aktów dotyczących ewidencji gruntów i budynków.
6. Na podstawie analizy złożonego wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej organ ustalił, jak niżej:
 - 1) w obrębie [zanonimizowano], w gminie Lubin nie ma numerów ewidencyjnych działek wskazanych w części B pkt 4 wniosku. Na podstawie danych archiwalnych znajdujących się w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Lubińskiego i uzupełniającego pisma Wnioskodawcy Wnioskodawcy z dnia 19.04.2024 r., ustalono,

że:

- wskazana działka nr [zanonimizowano] posiada obecnie numer [zanonimizowano] i znajdują się na niej użytki RV, RVI, Lzr-RV, Lzr-RVI,
- wskazana działka nr [zanonimizowano] posiada obecnie numer [zanonimizowano] i znajdują się na niej użytki RVI, Lzr-RVI,
- wskazana działka nr [zanonimizowano] posiada obecnie numer [zanonimizowano] i znajdują się na niej użytki RVI, Lzr-RVI,
- wskazana działka nr [zanonimizowano] posiada obecnie numer [zanonimizowano] i znajdują się na niej użytki RVI, Lzr-RVI.

Dla ww. działek prowadzona jest jedna księga wieczysta.

- 2) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą nr IX/36/2015 Rady Gminy Lubin z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu [zanonimizowano] (Dz. U. Woj. Doln. z dnia 7 kwietnia 2015 r., poz. 1581) ww. działki znajdują się na terenach oznaczonych symbolami „MN” z przeznaczeniem podstawowym - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; przeznaczenie uzupełniające – dojazdy. Ponadto część terenu działek nr [zanonimizowano] obręb [zanonimizowano] oznaczono symbolem KDW z przeznaczeniem podstawowym na drogi wewnętrzne;
- 3) Analiza ortofotomap dostępnych [na stronie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego](#), w tym map historycznych (z lat od 2004 r. do 2021 r.) wskazuje, że nieruchomości objęte wnioskiem nie były użytkowane rolniczo jako grunty orne w tym okresie - nie było prowadzonych upraw, wręcz przeciwnie – widoczna jest stopniowa sukcesja drzew na tym terenie, powodująca, że obecnie grunty te prawie w większości są porośnięte drzewami;
- 4) Według ewidencji gruntów i budynków prowadzonych przez Starostę Lubińskiego – ponad połowa powierzchni poszczególnych działek oznaczona jest jako użytki Lzr-R;
- 5) W części B pkt 4 wniosku Wnioskodawca wskazuje, że „zamierza przywrócić przedmiotową nieruchomość gruntową (teren) do właściwego stanu (tj. zamierza usunąć przedmiotowe samosiejki) pozwalającego na dotychczasowy sposób jego użytkowania (uprzednio grunt był wykorzystywany **na cele rolnicze**), jak również odpowiadający treści obecnego MPZP”, a w części D pkt 10 wniosku, że „zamierza jedynie uprzątnąć tę nieruchomość, tj. usunąć samosiejki drzew (głównie sosny),” oraz „przywrócić nieruchomość do pierwotnego sposobu jej wykorzystywania”.
- 6) Wnioskodawca nie określił kiedy zaprzestano rolnego użytkowania przedmiotowych gruntów.

Zgodnie z postanowieniami art. 83f ust. 1 pkt 3b u.o.p., jak wskazano wyżej, obowiązek uzyskania zezwolenia nie występuje w przypadku, gdy drzewa lub krzewy usuwane są w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego. W dostępnej literaturze oraz orzecznictwie – podnosi się, że aby wnioskodawca mógł skorzystać ze zwolnienia, o którym mowa w art. 83f ust. 1 pkt 3b ustawy o ochronie przyrody - po wycięciu drzew teren nieruchomości ma się nadawać do działalności rolnej, w tym przypadku powinna być tam możliwość prowadzenia upraw rolnych, z uwagi na fakt, że według ewidencji gruntów i budynków znajdują się tam użytki orne oznaczone symbolem R oraz zadrzewienia i zakrzewienia na użytkach rolnych oznaczone symbolem Lzr-R. Wnioskodawca podkreśla, że chce posiadane nieruchomości „przywrócić do właściwego stanu pozwalającego na dotychczasowy sposób jego użytkowania (uprzednio grunt był wykorzystywany **na cele rolnicze**), jak również odpowiadający treści obecnego MPZP” nie wskazując co rozumie pod tym pojęciem i nie wskazuje, że na tym terenie zamierza prowadzić uprawy rolne. Uprzątnięcie terenu czy jego przywrócenie do właściwego stanu nie jest synonimem przywrócenia do działalności rolniczej.

Cele wycinki drzew wskazane przez Wnioskodawcę są niespójne i sobie przeczą - raz wskazuje, że chce przywrócić grunt do właściwego stanu pozwalającego **na dotychczasowy sposób użytkowania** (czyli pozwolić na naturalną sukcesję drzew – jak to jest obecnie – bo taki jest sposób użytkowania), w tym samym zdaniu pisze również, że chce przywrócić do właściwego stanu odpowiadającego treści obecnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w planie tym tereny są przeznaczone – jak wskazano wyżej pod zabudowę jednorodzinną i drogi). Nie artykułuje wprost, że drzewa chce usunąć w związku z przywróceniem do działalności rolniczej, wskazuje tylko, że zamierza przywrócić przedmiotowe nieruchomości do właściwego stanu, co nie jest tożsame z przywróceniem gruntów do działalności rolniczej.

Grunty na których obecnie rosną drzewa mogły kiedyś być użytkowane rolniczo (na co mogą wskazywać zapisy w ewidencji gruntów i budynków), jednakże dotychczasowy stan gruntów temu przeczy. Z treści wniosku wynika, że celem wnioskodawcy nie jest więc wycinka drzew z gruntów i przywrócenie ich do działalności rolniczej. W związku z powyższym nie ma tu zastosowania wyjątek dotyczący zwolnienia z uzyskania zezwolenia na wycięcie drzew, o którym mowa w art. 83f ust. 1 pkt 3b ustawy o ochronie przyrody

O przywróceniu do działalności rolniczej można byłoby mówić, gdyby grunty orne, z których mają zostać wycięte drzewa zostały następnie poddane „stałej uprawie mechanicznej mającej na celu produkcję rolną lub ogrodniczą” w rozumieniu lp. 1 pkt 1 zał. nr 1 do r.e.g.b. Z zapisu tego wynika, że do gruntów tych nie są zaliczane te, na których nie jest stale prowadzona uprawa mechaniczna mająca na celu produkcję rolniczą lub ogrodniczą. W dostępnej literaturze (Felcenloben Dariusz, Wykładnia pojęcia gruntów ornych w rozumieniu przepisów ustalających zasady prowadzenia ewidencji gruntów i budynków, Opublikowano: ST 2022/5/76-88) stwierdza się, że „określenie „poddane stałej uprawie” oznacza, że „czynności te powinny być sukcesywnie powtarzane zgodnie z przyjętym cyklem produkcyjnym i wegetatywnym roślin uprawianych na tych gruntach.[...]”

Dokonując wykładni językowej i logicznej wyrażenia „poddane stałej uprawie”, należy zauważyć, że prawodawca akcentuje w nim relację zachodzącą pomiędzy zachowaniem człowieka (rolnika) a definiowanym przedmiotem (gruntem). Zakres tej relacji określony został rodzajowo. W ujęciu czynnościowym o gruntach rolnych, w rozumieniu lp. 1 pkt 1 zał. nr 1 do r.e.g.b., możemy mówić w przypadku, gdy prowadzona jest na nich działalność rolnicza (grunty te powinny być poddawane stałej uprawie mechanicznej) zmierzająca do osiągnięcia zamierzonego celu gospodarczego.”

Wobec braku legalnej definicji pojęcia „uprawy”, należy przyjąć, że w potocznym rozumieniu tego wyrażenia oznacza ono wszelkiego rodzaju uprawy prowadzone na gruntach rolnych w celach użytkowych, które są efektem działalności człowieka ściśle związanej z produkcyjną funkcją ziemi jako środka produkcji. W tym rozumieniu „uprawą”, o której mowa w definicji „gruntów ornych”, będzie zatem każda uprawa prowadzona na gruncie rolnym.

Mając na uwadze przedstawione we wniosku zdarzenie przyszłe oraz wskazany cel wycinki drzew nie sposób zgodzić się ze stanowiskiem Wnioskodawcy, że drzewa będzie usuwał z uwagi na zamiar przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego i w związku z tym będzie mógł korzystać z wyłączenia przepisu art. 83 u.o.p., z uwagi na treść wyłączenia wynikającego z art. 83f ust. 1 pkt 3b ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j. t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336).

Wnioskodawca nie wpisuje się w ww. kryterium, określające przesłanki zastosowania tego wyjątku dot. zwolnienia z uzyskania zezwolenia na wycięcie drze. Podnieść należy ponadto, że aby mówić o przywracaniu gruntów do działalności rolniczej – należy mieć pewność, że w przeszłości na gruntach tych działalność taka była prowadzona.

W orzecznictwie sądów administracyjnych akceptowane jest stanowisko, że jeśli właściciel nieruchomości, planujący usunąć z niej drzewa, chce skorzystać ze zwolnienia, o którym mowa w art. 83f ust. 1 pkt 3b ustawy, to winien wykazać, że wycinka drzew lub krzewów prowadzona jest w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego ([zob. wyroki WSA w Poznaniu z 8 kwietnia 2021 r., sygn. II SA/Po 518/20 i z 6 lutego 2020 r., sygn. II SA/Po 807/19](#)).

Natomiast, jeżeli właściciel gruntu rolnego oświadcza, że usuwa drzewa w trybie art. 83f ust. 1 pkt 3b ustawy o ochronie przyrody, wskazując sposób zagospodarowania gruntu dotychczas nieużytkowanego, organ powinien umorzyć postępowanie wszczęte w sprawie nałożenia kary administracyjnej, przy czym aby skorzystać ze zwolnienia z obowiązku uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew grunt rolny, po usunięciu drzew, powinien nadawać się do rolniczego wykorzystania (zob. wyrok WSA w Krakowie z 27 listopada 2018 r., sygn. II SA/Kr 1171/18, WSA w Rzeszowie z 21 lipca 2021 r., sygn. II SA/Rz 653/21, WSA w Bydgoszczy z 7 grudnia 2021 r., sygn. II SA/Bd 630/2; dostępne w CBOSA).

Jak podkreślił WSA w Olsztynie w wyroku z dnia 9 lutego 2023 r.(sygn. akt II SA/OI 873/22) - „Z literalnej wykładni cytowanych przepisów wynika jednoznacznie, że jeżeli posiadacz nieruchomości zamierza usunąć, za zgodą właściciela tej nieruchomości, drzewa lub krzewy

w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego nie musi legitymować się zezwoleniem, o którym mowa w art. 83 ust. 1 pkt 1 ustawy. Zaznaczyć należy, że ustawodawca nie uzależnił przedmiotowego zwolnienia od ziszczenia się żadnej innej przesłanki poza zamiarem usunięcia drzew lub krzewów w celu zdefiniowanym jako "przywrócenie gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego". Zauważyć pozostaje, że terminy "przywrócić" "przywracać" oznaczają "«doprowadzić coś do poprzedniego stanu lub wprowadzić coś na nowo»; «sprawić, że ktoś się znajdzie w takiej sytuacji lub w takim stanie, w jakim był poprzednio»" ([zob. Słownik języka polskiego, PWN](#)). Zatem, przywrócić do użytkowania rolniczego można grunt, który był w ten sposób (rolniczy) pierwotnie użytkowany, lecz zaniechano wykorzystywania go do działalności rolniczej w efekcie czego stał się gruntem "nieużytkowanym". W konsekwencji, art. 83f ust. 1 lit. 3b ustawy ma zastosowanie do usunięcia drzew lub krzewów rosnących na gruncie rolnym, który był gruntem użytkowanym rolniczo zanim porósł drzewami i/lub krzewami, które mają być wycięte". Usunięcie drzew i krzewów z gruntów rolnych w innym celu niż przywracanie gruntów nieużytkowanych (przeznaczonych pod uprawy) do użytkowania rolniczego, może nastąpić po uzyskaniu stosownego zezwolenia, o ile nie wystąpi inny przypadek wymieniony w art. 83f ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, np. dotyczący drzew i krzewów owocowych, uprawniający do ich usunięcia bez wymaganego zezwolenia.

Ponadto jak wskazuje WSA w Gliwicach w wyroku z dnia 14 marca 2024 r. (sygn. II SA/GI 1792/23) „sam fakt zakwalifikowania gruntu do użytków rolnych nie upoważnia jednak do dokonania usunięcia drzewa z powołaniem się na art. 83f ust. 1 pkt 3b u.o.p. Istotnym jest bowiem ustalenie celu tych działań. Z obowiązku uzyskania zezwolenia zwolnione są mianowicie czynności polegające tylko i wyłącznie na przywróceniu możliwość użytkowania rolniczego gruntów. Użytkowanie w języku potocznym oznacza korzystanie z czegoś, np. z budynku, z lokalu ([zob. Słownik języka polskiego PWN](#)). Wywieść stąd należy, że w omawianym uregulowaniu chodzi o doprowadzenie gruntu do stanu, który pozwala na korzystanie z niego w celach rolniczych. Podkreślić przy tym należy, że zgodnie z ogólnymi regułami ciężar dowodowy spoczywa na tym, kto wywodzi określone skutki prawne z występujących okoliczności faktycznych, a zatem na tym który powołuje się na działanie w warunkach art. 83f ust. 1 pkt 3b u.o.p. (zob. wyrok WSA w Poznaniu z dnia 6 lutego 2020 r. sygn. akt II SA/Po 807/19, Lex nr 2783910; K. Gruszecki (w:) Ustawa o ochronie przyrody. Komentarz, wyd. V, Warszawa 2021, art. 83f).”

Ponadto w orzecznictwie wskazuje się (por. Wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 21 lipca 2021 r. sygn. II SA/Rz 653/21, wyrok WSA w Krakowie, z dnia 27 listopada 2018 r. o sygn. [II SA/Kr 1171/18](#)), że przywrócenie nieużytkowanego gruntu rolnego do użytkowania rolniczego wcale nie musi być bowiem jednoznaczne z obowiązkiem natychmiastowego jego wykorzystania. Jednak aby skorzystać ze zwolnienia z obowiązku uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew grunt rolny po usunięciu drzew i pni powinien nadawać się do rolniczego wykorzystania.

Ponadto Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska w interpretacji (pn.: „Wycinka drzew lub krzewów na terenach rolnych, dostępnej [pod adresem rządowym](#)) wyjaśnił, że za „grunt rolny należy

rozumieć całą nieruchomości rolną (art. 46 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny).

Odstępstwo z art. 83f ust. 1 pkt 3b ustawy o ochronie przyrody dotyczy tylko

nieruchomości, które w całości są nieużytkowane. Nie jest więc dopuszczalne usuwanie zadrzewień na podstawie tego przepisu z nieruchomości, która w części jest już użytkowana, np. zadrzewień rosnących na miedzy na pastwisku, lub wzdłuż rzek, dróg - na gruncie rolnym, który w części jest już uprawiany. Interpretując przepisy ustawy o ochronie przyrody należy wziąć pod uwagę cele tej ustawy określone w art. 2 ust. 2 uop, wśród których znajduje się ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień. Wobec tego należy uznać, że art. 83f ust. 1 pkt 3b uop, wprowadzający odstępstwo od ogólnego obowiązku uzyskiwania zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów, dotyczy gruntów rolnych przeznaczonych pod uprawy. Tymczasem, zgodnie z załącznikiem nr 6 do rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, do nieużytków (oznaczonych symbolem N) zalicza się grunty rolne nienadające się bez znacznych nakładów do działalności wytwórczej, np. bagna, wydmy, sadzawki, tj. tereny nieużytkowane. Nie są więc one przeznaczone do użytkowania rolniczego. Grunty zalesione i zakrzewione (Lz) są to grunty leśne, a więc z założenia nieprzeznaczone pod uprawy rolne. Natomiast grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr), zgodnie z ww. rozporządzeniem, stanowią enklawy lub półenklawy użytków rolnych, wobec czego także te grunty nie są przeznaczone pod uprawy.”

Z uwagi na to, że Wnioskodawca nie wskazuje, że doprowadzi nieruchomości, z których wytnie drzewa do takiego stanu aby mógł na nich prowadzić uprawy - nie może skorzystać z wyjątku dotyczącego braku konieczności uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew ze wskazanych we wniosku nieruchomości.

Samo wycięcie drzew nie pozwoli na użytkowanie wskazanych nieruchomości jako grunty orne i nie spowoduje, że będzie można na nich prowadzić uprawy, zgodnie z użytkowaniem wskazanym w ewidencji gruntów i budynków, (grunty orne) gdyż pozostaną tam pniaki po wyciętych drzewach. Brak takich działań spowoduje, że nie zostanie osiągnięty główny cel powodujący zwolnienie z uzyskania zezwolenia na wycięcie drzew – tj. grunt nie zostanie przywrócony do działalności rolniczej. A skoro grunt nie zostanie doprowadzony do takiego stanu by prowadzić na nim uprawy – nie można uznać, że zostanie przywrócony do użytkowania rolniczego i nie ziszcza się przesłanka wyłączająca konieczność uzyskania zezwolenia na wycięcie drzew.

Mając na uwadze przeznaczenie ww. gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tj. pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Wnioskodawca nie wyklucza również takiego sposobu zagospodarowania terenu w przyszłości, gdyż wskazuje we wniosku, że „takiego działania nie można wykluczyć w przyszłości.”

Należy również podkreślić, że w „niektórych przypadkach usunięcie drzew jest elementem wyłączenia gruntów z produkcji rolnej, a nie działaniem zmierzającym do przywrócenia gruntów do produkcji rolnej. W orzecznictwie podkreśla się bowiem, że „z brzmienia przepisu [art. 4 pkt 11](#) ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm.) wynika, że przez wyłączenie gruntów z produkcji rozumie się rozpoczęcie innego niż rolnicze lub leśne, użytkowania gruntów. Przepis ten dotyczy faktycznej zmiany użytkowania, przejawiającej się w braku dalszej możliwości użytkowania danego gruntu jako rolnego lub leśnego. Stanowisko to znajduje oparcie również w orzecznictwie, w którym wskazuje się, że organ oceniając, czy dany grunt został wyłączony z produkcji rolnej lub leśnej, nie ustala czy na danym gruncie leśnym faktycznie prowadzona była produkcja leśna, lecz czy rozpoczęto inne niż leśne użytkowanie gruntu, a więc w konsekwencji czy produkcja leśna mogła być prowadzona na skutek zmiany sposobu użytkowania gruntu. W przepisie tym ustawodawca nie wyjaśnił, podejmowanie jakich czynności, czy wystąpienie jakiego zdarzenia będzie utożsamiane z rozpoczęciem innego niż rolnicze czy leśne użytkowania terenów. Przyjmuje się jednak, że jakakolwiek aktywność, która nie ma żadnego związku z prowadzeniem gospodarki leśnej, stanowi o wyłączeniu gruntu z produkcji leśnej. Przy tym wobec wskazania w definicji zawartej w cytowanym przepisie, iż ustawodawcy chodzi o rozpoczęcie innego niż leśne użytkowania gruntu, nie pozostawia wątpliwości fakt, że dla uznania, iż nastąpiło faktyczne wyłączenie z produkcji leśnej, musi również zostać podjęte jakieś działanie, które uniemożliwia prowadzenie produkcji leśnej na takim gruncie” (Wyrok WSA w Warszawie z 10.10.2017 r., [IV SA/Wa 1312/17](#), LEX nr 2425550).”(Gruszecki Krzysztof, Przesłanki usunięcia drzew owocowych oraz przywrócenia gruntów do użytkowania rolniczego. Glosa częściowo krytyczna do wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z 6 lutego 2020 r. (II SA/PO 807/19, Opublikowano: OwSS 2022/2/129-135)

Organ zgadza się ze stanowiskiem Wnioskodawcy, że w opisanym przypadku nie miałby zastosowania wyjątek wyłączający konieczność uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew, o którym mowa w art. 83f ust. 1 pkt 3a u.o.p., tj. takiego w którym właściciel nieruchomości, na podstawie art 83f ust. 4 jest obowiązany dokonać zgłoszenia do organu, o którym mowa w art. 83a ust. 1 u.o.p. Zgodnie z [art. 83f ust. 1 pkt 3a](#) u.o.p. przepisów art. 83 ust. 1 (a więc obowiązku uzyskania zezwolenia) nie stosuje się do drzew lub krzewów, które rosną na nieruchomościach **stanowiących własność osób fizycznych** i są usuwane na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Z uwagi na to, że wnioskodawca nie jest osobą fizyczną – powyższe przepisy w zakresie dokonania zgłoszenia nie mają zastosowania w tym przypadku.

Organ stoi na stanowisku, że w niniejszej sprawie, mając na uwadze przedstawione we wniosku zdarzenie przyszłe, występuje obowiązek uzyskania zezwolenia na usunięcie o którym mowa w [art. 83 ust. 1](#) u.o.p. Przepis ten stanowi, że usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek posiadacza nieruchomości (za zgodą właściciela tej nieruchomości). Stroną postępowania w przedmiocie usunięcia drzew

i krzewów jest więc posiadacz nieruchomości, a jeśli nie jest on jednocześnie właścicielem, to także jej właściciel.

Ponadto zasadą jest, że posiadacz nieruchomości ponosi opłaty za usunięcie drzew, zgodnie z art. 84 ust. 1 u.o.p.. Jej wysokość naliczana jest w zezwoleniu na usunięcie drzew i pobierana przez organ właściwy do wydania tego zezwolenia. Sposób obliczenia stawki opłaty za usunięcie drzewa został uregulowany w art. 85 u.o.p. (uzależniony jest od obwodu pnia lub pni – szczególnie kwestia ta została uregulowana w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 3.07.2017 r. w sprawie wysokości stawek opłat za usunięcie drzew i krzewów (Dz.U. z 2017 r., poz. 1330).

W art. 86 ust. 1 u.o.p. wskazano przypadki, w których organ nie nalicza ww. opłat. Przesłanka dotycząca nienaliczania opłat za usunięcie drzew badana jest w toku postępowania związanego ze złożonym wnioskiem na wycięcie drzew i realizuje się w wydanej decyzji.

Mając na względzie powyższe, orzeczono jak w osnowie niniejszej decyzji.

Powyższa interpretacja przepisów dotyczy przedstawionego przez Wnioskodawcę i przytoczonego w treści decyzji zdarzenia przyszłego. Interpretacja zawarta w niniejszej decyzji dotyczy wyłącznie tej indywidualnej sprawy

Pouczenie:

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Legnicy, wniesione za pośrednictwem Wójta Gminy Lubin w terminie 14 dni od daty jej otrzymania (art. 127 § 1, art. 129 § 1 i § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego).
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Lubin oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127 a § 1 i § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego).

Za wydanie niniejszej decyzji, zgodnie z art. 34 ust. 6 ustawy Prawo przedsiębiorców, wniesiono opłatę w wysokości 40 zł.

z up. WÓJTA
Bartosz Chojnacki
Sekretarz Gminy