



Warszawa, dnia 13 marca 2020

**MINISTER ROLNICTWA
I ROZWOJU WSI**

GZ.tr.602.509.2018

DECYZJA

Na podstawie 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) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256) – po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Jasienica z dnia 18 października 2018 r. (znak: BRG.6722.2.5.2017), uzupełnionego przy pismach z dnia 26 sierpnia 2019 r. i 24 lutego 2020 r. oraz po zapoznaniu się z opinią Marszałka Województwa Śląskiego z dnia 13 listopada 2018 r. (znak: BB-TW.7151.20.2018):

1) wyrażam zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 2,5143 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Jasienica, w obrębie Landek, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach kompleksów określonych symbolami: L/2-L/7, oznaczonych na załączniku graficznym nr 3, stanowiącym integralną część wniosku;

2) nie wyrażam zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 2,7225 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Jasienica, w obrębie Landek, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach kompleksów określonych symbolami: L/1, L/8, L/9, oznaczonych na załączniku graficznym nr 3, stanowiącym integralną część wniosku.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 18 października 2018 r. (znak: BRG.6722.2.5.2017), Wójt Gminy Jasienica wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 5,2368 ha gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas III, położonych na terenie gminy Jasienica, w obrębie ewidencyjnym Landek, w granicach kompleksów L/1-L/9, przewidzianych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wniosek Wójta został pozytywnie zaopiniowany przez Prezesa Zarządu Śląskiej Izby Rolniczej oraz Marszałka Województwa Śląskiego w części dotyczącej 2,4538 ha użytków rolnych klas III (kompleksy: L/3-L/7, L/9).

Rozpatrując nadesłany wniosek, należało zważyć co następuje.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi 447 ha, z czego wnioskowane grunty rolne klas III stanowią pow. 5,2368 ha.

Z dokumentów załączonych do wniosku wynika, że grunty rolne klas III o łącznej pow. 2,5143 ha, na które wyraża się zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze, położone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych oraz terenów przeznaczonych na cele nierolnicze w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Takie usytuowanie gruntów oznacza, że lokalizowana na nich zabudowa będzie stanowiła naturalne uzupełnienie istniejącego i planowanego zagospodarowania terenu.

Przeznaczenie na cele nierolnicze omawianych gruntów nie naruszy zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Przyczyni się zaś do zrealizowania planowanych inwestycji, stanowiących wypełnienie istniejącej strefy urbanistycznej. Zmiana przeznaczenia nie wywoła również negatywnych następstw dla interesu społecznego.

Natomiast grunty rolne klas III o łącznej pow. 2,7225 ha, na które nie wyraża się zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze, stanowią zwarte kompleksy przestrzeni rolniczej. Mapy załączone do wniosku wyraźnie obrazują, że grunty te przewidziane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną usytuowane są wprawdzie na obrzeżach terenów zabudowanych, z dala jednak od zgrupowanej strefy nierolniczej, co potwierdza negatywna opinia Prezesa Zarządu Śląskiej Izby Rolniczej oraz Marszałka Województwa Śląskiego, w części dot. kompleksów: L/1 i L/8, o pow. 2,1353 ha. Graniczą one z innymi użytkami rolnymi oraz obszarami gruntów przeznaczonych na cele nierolnicze – niezabudowanych zgodnie z planowanym celem, ustalonym w ramach wcześniej uchwalonych planów. W oderwaniu od istniejącej zwartej jednostki osadniczej znajdują się również grunty rolne, położone w granicach wydzielenia L/9 o pow. 0,5872 ha, które przylegają do kompleksu L/8. W obrębie tego wydzielenia występują grunty rolne zabudowane, usytuowane w otoczeniu gruntów ornych. Tak ukształtowana struktura, charakteryzująca funkcjonalno-przestrzenny układ gospodarstw rolniczych, predysponuje do dalszego rolniczego użytkowania terenu i naturalnego rozwoju w tym kierunku. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną w żaden sposób nie będzie nawiązywała do istniejącej i planowanej zabudowy nierolniczej. Przeznaczenie na cele nierolnicze wskazanych gruntów byłoby działaniem nieracjonalnym z punktu widzenia ochrony gruntów rolnych, gdyż spowodowałoby wkroczenie z zabudową w otwartą przestrzeń rolniczą, a tym samym naruszenie jej zwartości. Działanie to uniemożliwiłoby realizację wartości wynikających z wyważenia słusznego interesu społecznego. Na terenie gminy występuje ok. 1294 ha gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolnicze, które nie zostały jeszcze zagospodarowane, w tym w obrębie Landek ok. 30 ha, z czego ok. 20 ha to planowane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Grunty te mogą z pewnością zaspokoić potrzeby inwestycyjne – uwzględniając nawet, występujący w ciągu ostatnich 10 lat wzrost liczby mieszkańców obrębu Landek o 56 osoby (z 546 do 602). 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 inwestycje, to w pierwszej kolejności należy zagospodarować te grunty i chronić użytki rolne wysokich klas bonitacyjnych (por. wyroki WSA w Warszawie z dnia 08.03.2012 roku, sygn. akt IV SA/Wa 179/12 i 29.02.2012 roku, sygn. akt IV SA/Wa 2040/11).

Ponadto, na terenie gminy brak jest gruntów rolnych klasy I, a udział niższych klas bonitacyjnych IV-VI w ogólnej powierzchni gruntów rolnych wynosi ok. 68 %. Niekorzystna struktura użytków rolnych przedstawia się również w obrębie Landek, gdzie udział gruntów klas II-III wynosi ok. 39 % (ok. 81 ha). Oznacza to, że razem z gruntami jeszcze niezabudowanymi (ok. 30 ha w obrębie), istnieją możliwości do lokalizowania inwestycji na gruntach o niższej przydatności produkcyjnej, które charakteryzują się gorszymi warunkami przyrodniczo-glebowymi, ze względu na ich przydatność i wykorzystanie do produkcji rolniczej. Na cele nierolnicze powinny być przeznaczane przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku grunty o najniższej przydatności produkcyjnej (zob. wyrok NSA z 25.11.2013 r., sygn. akt II OPS 1/13).

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) 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 tej ustawy). Tylko w szczególnym przypadku Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi może wyrazić zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów lepszej jakości. Taka wyjątkowa sytuacja zachodzi jedynie w odniesieniu do gruntów rolnych o pow. 2,5143 ha, o których mowa w pkt 1 sentencji decyzji.

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.

Z powyższych względów należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

POUCZENIE

Od decyzji nie służy odwołanie. Strona niezadowolona z decyzji może jednak zwrócić się do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od dnia doręczenia jej decyzji. Jeżeli strona nie chce skorzystać z prawa do zwrócenia się z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy, może wnieść do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji stronie. Skargę wnosi się 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.

Strona może również zrzec się prawa do złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy. Oświadczenie o zrzeczeniu się tego prawa wywiera skutek tylko wtedy, gdy dotrze do organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Skuteczne złożenie oświadczenia powoduje, że decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi oświadczenia ostatniej ze stron postępowania, a strona traci prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Oświadczenie o zrzeczeniu się wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy nie może zostać cofnięte.

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Jan Białkowski
Podsekretarz Stanu
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1) Wójt Gminy Jasienica
Jasienica 159
43-385 Jasienica

2) a/a

Do wiadomości:

Marszałek Województwa Śląskiego
ul. Ligonja 46
40-037 Katowice