



Warszawa, dnia 19 sierpnia 2020

**MINISTER ROLNICTWA
I ROZWOJU WSI**

GZ.tr.602.366.2019

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 oraz z 2020 r. poz. 471) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256, z późn. zm.) – po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Jasienica z dnia 4 października 2019 r. (znak: BRG.6722.3.4.2017), skorygowanego przy piśmie z dnia 30 czerwca 2020 r. (znak: BRG.6722.3.4.2017) oraz po zapoznaniu się z opinią Marszałka Województwa Śląskiego z dnia 8 listopada 2019 r. (znak: BB-TW.7151.2.2019):

1) wyrażam zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 5,4705 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Jasienica, w obrębie Międzyrzecze Dolne, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach kompleksów określonych numerami: 1 (wydzielenia: 02KDL, 08KDW), 3 (wydzielenie 02KDL), 6 (wydzielenie 02KDL), 7 (wydzielenie 02KDL), 2, 4, 5, 8-25, oznaczonych na załączniku graficznym nr 4, stanowiącym integralną część wniosku;

2) nie wyrażam zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 1,1061 ha gruntów rolnych klasy IIIb, położonych na terenie gminy Jasienica, w obrębie Międzyrzecze Dolne, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach kompleksów określonych numerami: 1 (wydzielenie 23MN1), 3 (wydzielenie 21MN1), 6 (wydzielenie 10MN2), 7 (wydzielenie 04MNU), oznaczonych na załączniku graficznym nr 4, stanowiącym integralną część wniosku.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 4 października 2019 r. (znak: BRG.6722.3.4.2017), Wójt Gminy Jasienica wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 6,5766 ha gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas III, położonych na terenie gminy Jasienica, w obrębie ewidencyjnym Międzyrzecze Dolne, w granicach kompleksów 1-25, przewidzianych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę

mieszkaniową jednorodziną, usługową, mieszkaniowo-usługową, usługową z obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami o ograniczonej uciążliwości oraz pod tereny komunikacji. Wniosek Wójta został pozytywnie zaopiniowany przez Prezesa Zarządu Śląskiej Izby Rolniczej, przy spełnieniu przez wnioskowane grunty kryteriów wskazanych w piśmie z dnia 14 marca 2019 (znak: ŚIR/K/082/44/2019). Natomiast Marszałek Województwa Śląskiego pozytywnie zaopiniował przeznaczenie wnioskowanych gruntów rolnych w części dotyczącej 5,1650 ha użytków rolnych klas III (kompleksy: 1-5, 8-18, 20-25).

Rozpatrując nadesłany wniosek, należało zważyć co następuje.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi ok. 709,3 ha, z czego wnioskowane grunty rolne klas III stanowią pow. 6,5766 ha.

Z dokumentów załączonych do wniosku wynika, że grunty rolne klas III o łącznej pow. 5,4705 ha, na które wyraża się zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze, położone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, obszarów przeznaczonych pod zabudowę nierolniczą w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz gruntów rolnych niższych klas bonitacyjnych przewidzianych w projekcie planu również na wspólne cele inwestycyjne. Takie usytuowanie gruntów oznacza, że lokalizowana na nich zabudowa wraz z projektowanym układem komunikacyjnym, 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 klasy IIIb o łącznej pow. 1,1061 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 jednorodziną i mieszkaniowo-usługową usytuowane są wprawdzie na obrzeżach terenów zabudowanych, jednak z dala od zgrupowanej strefy nierolniczej, co potwierdza negatywna opinia Marszałka Województwa Śląskiego w części kompleksów nr 6 i 7. Podobnie usytuowane są grunty położone w granicach kompleksów nr 1 i 3. Wskazane tereny graniczą z innymi użytkami rolnymi oraz obszarami gruntów przeznaczonych na cele nierolnicze – niezabudowanych zgodnie z planowanym celem, ustalonym w ramach wcześniej uchwalonych planów. Przeznaczenie na cele nierolnicze omawianych 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. 1000 ha gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolnicze (ok. 357 ha – klas II-III, 643 ha – klas IV-VI), które nie

zostały jeszcze zagospodarowane, w tym w obrębie Międzyrzecze Dolne ok. 606 ha, z czego ok. 36 ha to planowane pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Grunty te mogą z pewnością zaspokoić potrzeby inwestycyjne – uwzględniając nawet, występujący w ciągu ostatnich 10 lat wzrost liczby mieszkańców obrębu Międzyrzecze Dolne o 138 osób (z 1054 do 1192). 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 Międzyrzecze Dolne, gdzie grunty klasy I i II nie występują, a udział gruntów klas III wynosi ok. 5 % (ok. 34 ha). Oznacza to, że razem z gruntami jeszcze niezabudowanymi 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. 5,4705 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. Ligonía 46
40-037 Katowice