



Warszawa, dnia 09 czerwca 2021

**MINISTER ROLNICTWA
I ROZWOJU WSI**

SZ.tr.602.216.2020

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, z późn. zm.) – po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Jasienica z dnia 13 sierpnia 2020 r. (znak: BRG.6722.3.1.2017), skorygowanego przy pismach z dnia 3 lutego 2021 r. i 18 maja 2021 r. (znak: BRG.6722.3.1.2017) oraz po zapoznaniu się z opinią Marszałka Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2021 r. (znak: BB-TW.7151.6.2019):

1) wyrażam zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 19,1632 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Jasienica, w obrębie ewidencyjnym Jasienica, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach kompleksów określonych numerami: 5 (wydzielenie 01KDZ), 8, 10, 14, 19, 20, 31, 32, 34, 35, 36, 38, 42 (wydzielenie 05KDL), 43 – 47, 51, 57, 68, 69, 71 – 74, 77 – 79, 80 (wydzielenia: 15KDL, 04KDL), 81 (wydzielenie 01KDS), 82 – 89, 91 – 106, oznaczonych na załączniku graficznym nr 4, stanowiących integralną część wniosku;

2) nie wyrażam zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 80,2675 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Jasienica, w obrębie ewidencyjnym Jasienica, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach kompleksów określonych numerami: 1 – 4, 5 (wydzielenie 01MN2), 6, 7, 9, 11 – 13, 15 – 18, 21 – 30, 33, 37, 39, 40, 41, 42 (wydzielenia: 56KDW, 07MN5, 06MN5), 48 – 50, 52 – 56, 58 – 67, 70, 75, 76, 80 (wydzielenie 07PU), 81 (wydzielenie 07PU), 90, oznaczonych na załączniku graficznym nr 4, stanowiących integralne części wniosku.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 13 sierpnia 2020 r. (znak: BRG.6722.3.1.2017), skorygowanym przy pismach z dnia 3 lutego 2021 r. i 18 maja 2021 r. (znak: BRG.6722.3.1.2017), Wójt Gminy Jasienica wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele

nierolnicze 99,4307 ha gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas III, położonych na terenie gminy Jasienica, w obrębie ewidencyjnym Jasienica, w granicach kompleksów 1-106, przewidzianych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę: mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną (58,5850 ha), mieszkaniowo-usługową (2,1318 ha), usługową (2,2354 ha) oraz pod tereny: produkcyjno-usługowe (29,5895 ha), zabudowy usługowej użyteczności publicznej (1,2644 ha) i komunikacji (5,6246 ha). Wniosek Wójta został pozytywnie zaopiniowany przez Prezesa Zarządu Śląskiej Izby Rolniczej w części dotyczącej 50,6322 ha użytków rolnych klas III oraz negatywnie w części 48,7985 ha. Natomiast Marszałek Województwa Śląskiego pozytywnie zaopiniował przeznaczenie wnioskowanych gruntów rolnych w części dotyczącej 53,8093 ha oraz negatywnie w części 45,6214 ha.

Rozpatrując nadesłany wniosek, należało zważyć co następuje.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi ok. 1171,7 ha, z czego wnioskowane grunty rolne klas III stanowią pow. 99,4307 ha klas III.

Z dokumentów załączonych do wniosku wynika, że grunty rolne klas III o łącznej pow. 19,1632 ha, na które wyraża się zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze, położone są w bezpośrednim sąsiedztwie stref zurbanizowanych oraz terenów przeznaczonych na cele nierolnicze w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Takie usytuowanie gruntów oznacza, że lokalizowana na nich zabudowa: mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinną, usługowa, mieszkaniowo-usługowa oraz zainwestowanie pod tereny produkcyjno-usługowe i komunikacji, będzie naturalnym uzupełnieniem 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 istniejących kwartałów urbanistycznych. Zmiana przeznaczenia nie wywoła również negatywnych następstw dla interesu społecznego.

Natomiast grunty rolne klas III o łącznej pow. 80,2675 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 i wielorodzinną, usługową, mieszkaniowo-usługową oraz pod tereny: produkcyjno-usługowe, zabudowy usługowej użyteczności publicznej, wraz z planowanym układem komunikacji, usytuowane są wprawdzie na obrzeżach terenów zabudowanych, z dala jednak od zgrupowanej strefy nierolniczej. Graniczą one 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 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. Funkcjonalny układ komunikacyjny tych terenów oraz odpowiednia infrastruktura techniczna sprzyja rozwojowi działalności rolniczej. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 18 marca 2016 r. (sygn. akt IV SA/Wa 3798/15), powołując się na niepublikowany wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 30 lipca 2015 roku (sygn. akt II OSK 3109/13), stwierdził, że brak jest uzasadnienia do przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze „niejako na zapas tylko z tego powodu, że są one położone przy drodze, a obecny właściciel nie ma woli ich uprawy. Grunty te mogą stanowić przedmiot obrotu gospodarczego i po zmianie właściciela nadal być wykorzystywane – zgodnie z ich przeznaczeniem – do produkcji rolnej”.

Odnosząc się do ochrony ilościowej i jakościowej gruntów rolnych, należy podkreślić, że na terenie gminy występuje ok. 1000 ha gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolnicze (ok. 357 ha klas II-III i ok. 643 ha klas IV-VI), które nie zostały jeszcze zagospodarowane, w tym w obrębie Jasienica ok. 722 ha, z czego ok. 96 ha to planowane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną ok. 20 ha pod usługi i produkcję. Grunty te mogą z pewnością zaspokoić potrzeby inwestycyjne – uwzględniając nawet, występujący w ciągu ostatnich 10 lat wzrost liczby mieszkańców obrębu Jasienica o 387 osób (z 4855 do 5242). 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 Jasienica – grunty klasy I i II nie występują, a udział gruntów klas III wynosi ok. 40 % (ok. 344 ha). Oznacza to, że razem z gruntami jeszcze niezabudowanymi w obrębie (ok. 722 ha oraz 19,1632 ha na zmianę których aktualnie została wyrażona zgoda), 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).

Dlatego też, nie można uznać częściowo pozytywnych opinii Prezesa Zarządu Śląskiej Izby Rolniczej i Marszałka Województwa Śląskiego za zasadne w całości. Opinie nie są wiążące dla organu orzekającego. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi zobowiązany jest analizować sprawę przede

wszystkim z punktu widzenia zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Oczywiście rozważane są argumenty zawarte w opiniach, ale Minister dokonuje ich swobodnej oceny, na co zwrócił uwagę także Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 28 września 2001 roku (sygn. akt II SA 1818/00).

Za pozostawieniem omawianych gruntów w rolniczym użytkowaniu przemawiają korzystne uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne: dogodny układ komunikacyjny oraz położenie wśród obszarów rolniczych. Wysoka jakość gleb, wielkość, zwartość oraz ukształtowanie obszarów, sprawiają, że grunty te są przede wszystkim przydatny dla sektora rolno-spożywczego, w celu zachowania i rozwoju funkcji nierynkowych, bezpośrednio związanych z produkcją rolną. Lokalizacja zabudowy nierolniczej w otwartych przestrzeniach rolniczych może wywoływać konflikty społeczne występujące na styku terenów o różnym przeznaczeniu. Konflikty te w znaczny sposób mogą utrudnić lub uniemożliwić prawidłowe prowadzenie gospodarstw rolnych na danym terenie. Do obowiązków Wójta należy takie kształtowanie przestrzeni w granicach gminy, aby tworzyła ona harmonijną całość, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

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. 19,1632 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
Lidia Kostańska
dyrektor
Departamentu Nieruchomości
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1) Wójt Gminy Jasienica
Jasienica 159
43-385 Jasienica

2) a/a

Do wiadomości:

Marszałek Województwa Śląskiego
ul. Ligonia 46
40-037 Katowice