



**MINISTER ROLNICTWA
I ROZWOJU WSI**

GZ.tr.602.590.2016



Warszawa, 24 maja 2017 r.

1. Komórka (osoba) wyznaczona do załatwienia sprawy data 31.05.17 podpis
2. Termin wyegzaminowania <input type="checkbox"/> pilnie <input type="checkbox"/> do dnia
3. Sposób wykonania <input type="checkbox"/> rozmowa <input type="checkbox"/> wykonanie prośby <input type="checkbox"/>
4. Powziąć w sprawie i przekazać do

DECYZJA

Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909, z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kpa (Dz. U. z 2016 roku, poz. 23, z późn. zm.) - po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Łodygowice z dnia 6 października 2016 r. (znak: RIP.6722.05.Ł.2016.UR) oraz zapoznaniu się z opinią Marszałka Województwa Śląskiego z dnia 14 listopada 2016 r. (znak: BB-TW.7151.00004.2016):

1) wyrażam zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 1,5774 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Łodygowice, w sołectwie Łodygowice, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach wydzielen planistycznych o numerach: 4, 5, 16, 18, 20, oznaczonych na załącznikach graficznych: III.2, III.3, III.5, III.6, stanowiących integralne części wniosku;

2) nie wyrażam zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 17,6761 ha gruntów rolnych klasy IIIb, położonych na terenie gminy Łodygowice, w sołectwie Łodygowice, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach wydzielen planistycznych o numerach: 1-3, 6-15, 17, 19, oznaczonych na załącznikach graficznych: III.1, III.4, III.5, III.7, stanowiących integralne części wniosku.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 6 października 2016 r. (znak: RIP.6722.05.Ł.2016.UR) Wójt Gminy Łodygowice wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 19,2535 ha gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas III (IIIa - 0,0648 ha, IIIb - 19,1887 ha), położonych na terenie gminy Łodygowice,

w sołectwie Łodygowice, przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wniosek Wójta został w całości pozytywnie zaopiniowany przez Prezesa Zarządu Śląskiej Izby Rolniczej. Natomiast Marszałek Województwa Śląskiego pozytywnie zaopiniował przeznaczenie wnioskowanych gruntów rolnych w części dotyczącej 9,9128 ha użytków rolnych klas III.

Rozpatrując nadesłany wniosek, należało zważyć co następuje.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi 1876,45 ha, z czego wnioskowane grunty rolne klas III stanowią pow. 19,2535 ha.

Z dokumentów załączonych do wniosku wynika, że wskazane do zmiany przeznaczenia grunty rolne klas III o łącznej pow. 1,5774 ha, na które wyraża się zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze, obejmują 5 wydzielonych kompleksów, z których najmniejszy oznaczony numerem 20 zajmuje pow. 0,0648 ha, a największe 0,5127 ha (nr 5) i 0,4682 ha (nr 4). Pozostałe posiadają średnią pow. ok. 0,26 ha (nr 16 i 18). Grunty te położone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych – charakteryzujących się rozproszoną zabudową oraz wśród gruntów rolnych niższych klas bonitacyjnych, przewidzianych w projekcie planu również na cele nierolnicze. Taki układ gruntów rolnych oznacza, że lokalizowana na nich zabudowa będzie stanowiła naturalne uzupełnienie istniejącego i planowanego zagospodarowania terenu.

Przeznaczenie na cele nierolnicze omawianych gruntów nie naruszy w znaczący sposób zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, przyczyni się zaś do zrealizowania planowanych inwestycji, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów istniejącej zabudowy, skoncentrowanej w obszarach kształtującej się urbanizacji. Zmiana przeznaczenia nie wywoła również negatywnych następstw dla interesu społecznego.

Natomiast grunty rolne klasy IIIb o łącznej pow. 17,6761 ha, na które nie wyraża się zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze, obejmują 15 wydzielonych kompleksów oznaczonych numerami: 1-3, 6-15, 17, 19, które zajmują areale w przedziale od 0,1961 ha (nr 15) do 3,08 ha (nr 3). Grunty te przewidziane są pod kolejne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wprawdzie Marszałek Województwa Śląskiego zmianę przeznaczenia wskazanych gruntów częściowo zaopiniował pozytywnie (kompleksy nr 1, 8-11 i 19), nie oznacza to jednak, że opinia ta jest zasadna, a tym bardziej wiążąca dla organu orzekającego. Z map załączonych do wniosku wyraźnie wynika, że wskazane grunty zlokalizowane są w otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Część z tych terenów graniczy również z obszarami gruntów rolnych przewidzianych na cele nierolnicze, które nie zostały jeszcze zabudowane zgodnie z planowanym celem, ustalonym w ramach wcześniej

uchwalonych planów. 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. Z dokumentacji dołączonej do wniosku wynika, że na obszarze gminy Łodygowice występuje duża rezerwa gruntów rolnych klas III-VI już przeznaczonych na cele nierolnicze, ale nadal niewykorzystanych na ten cel, tj. 924,0034 ha, w tym na terenie sołectwa Łodygowice 471,3600 ha. Brak jest zatem podstaw do przeznaczania kolejnych gruntów wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze zanim niewykorzystane zostaną już posiadane rezerwy. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 30 lipca 2015 roku (sygn. akt II OSK 3109/13), stwierdził w podobnym stanie faktycznym sprawy, 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”.

Ponadto, udział gruntów rolnych niższych klas bonitacyjnych IV-VI w ogólnej powierzchni gruntów rolnych w gminie wynosi ok. 88 %. Oznacza to, że 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. Warto również zauważyć, że na terenie gminy grunty rolne klasy I i II nie występują, co stanowi dodatkowy argument dla szczególnej ochrony gruntów rolnych klas III.

Przeznaczenie na cele nierolnicze wskazanych gruntów byłoby działaniem nieracjonalnym z punktu widzenia ochrony gruntów rolnych, uniemożliwiającym realizację wartości wynikających z wyważenia słusznego interesu społecznego.

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. 1,5774 ha, o których mowa w pkt 1 sentencji decyzji.

Z powyższych względów należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

POUCZENIE

Stronie przysługuje prawo złożenia wniosku do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o ponowne rozpatrzenie sprawy, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Otrzymują:

1) Wójt Gminy Łodygowice
ul. Piłsudskiego 75
34-325 Łodygowice

2) a/a

Do wiadomości:

Marszałek Województwa Śląskiego
ul. Ligonia 46
40-037 Katowice

