



**MINISTER
ROLNICTWA I ROZWOJU WSI**

Warszawa, 22 listopada 2021 r.

Znak sprawy: DN.tr.602.57.2021

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735) – po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Wadowic z dnia 7 maja 2021 r. (znak: PP.6721.6.33.2019) oraz jego uzupełnień z dnia 9 sierpnia 2021 r., z dnia 20 października 2021 r. i korekty z dnia 5 listopada 2021 r., po zapoznaniu się z opinią Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 8 czerwca 2021 r. (znak: RO-V.7151.1.17.2021):

1) wyrażam zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 3,3624 ha, położonych na terenie gminy Wadowice w obrębie Stanisław Górny w granicach zadań nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 36, 37, 38, 39, 40, 41, oznaczonych czerwonym konturem na załączniku graficznym nr 1, stanowiącym integralną część wniosku;

2) nie wyrażam zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 4,3907 ha, położonych na terenie gminy Wadowice w obrębie Stanisław Górny w granicach zadań nr: 10, 13, 15, 17, 20, 21, 22, 23, 26, 31, 33, 34, 35, oznaczonych czerwonym konturem na załączniku graficznym nr 1, stanowiącym integralną część wniosku.

UZASADNIENIE

Burmistrz Wadowic (dalej jako Burmistrz) wystąpił, za pośrednictwem Marszałka Województwa Małopolskiego, do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych klas III, o łącznej powierzchni 7,7759 ha, położonych na terenie gminy Wadowice w obrębie Stanisław Górny. Kolejno, pismem z dnia 5 listopada, Burmistrz skorygował wniosek

do powierzchni 7,7531 ha.

Wniosek Burmistrza został w części pozytywnie zaopiniowany przez Marszałka Województwa Małopolskiego. Do wniosku została dołączona pozytywna opinia Prezesa Małopolskiej Izby Rolniczej.

Rozpatrując nadesłany wniosek, należało zważyć co następuje.

Grunty rolne o powierzchni 3,3624 ha, o których mowa w pkt 1 sentencji decyzji, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziane zostały pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny cmentarza oraz komunikacji. Użytki rolne przewidziane pod planowane inwestycje znajdują się w sąsiedztwie terenów zabudowanych lub przeznaczonych na cele nierolnicze we wcześniejszych procedurach planistycznych. W związku z tym będą one stanowiły naturalne uzupełnienie i kontynuację strefy zabudowanej. Przeznaczenie na cele nierolnicze opisywanych gruntów rolnych, a następnie ich zainwestowanie, korzystnie wpłynie na utworzenie zwartej i harmonijnej zabudowy. Uzasadnienie znajduje także przeznaczenie na cele nierolnicze użytków rolnych przewidzianych pod komunikację. Planowana zmiana w zagospodarowaniu tego terenu przyczyni się do poprawy układu komunikacyjnego na terenie obrębu.

Uzasadnienia nie znajduje natomiast przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o powierzchni 4,3907 ha, o których mowa w pkt 2 sentencji decyzji. Tereny te w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziane zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz mieszkaniowo-usługową. Z załączonych do wniosku map wynika, że grunty te wraz z sąsiednimi terenami tworzą duże i zwarte obszary charakteryzujące się korzystnymi warunkami do prowadzenia produkcji rolniczej. W związku z tym zaproponowane zagospodarowanie i wprowadzenie zabudowy nierolniczej spowoduje naruszenie zwartości przestrzeni produkcyjnej i zakłócenie ładu przestrzennego.

Jednocześnie z informacji zawartych we wniosku wynika, że na terenie gminy Wadowice grunty klas I-III stanowią ok. 46% wszystkich gruntów rolnych występujących w gminie. Natomiast w obrębie Stanisław Górny grunty klas I-III stanowią ok. 34% wszystkich gruntów rolnych występujących w obrębie. Oznacza to, że około 54% terenów rolnych w gminie i około 66% terenów rolnych w omawianym obrębie stanowią grunty niższych klas bonitacyjnych tj. IV-VI, co daje możliwość zagospodarowania na cele nierolnicze w pierwszej kolejności takich terenów. Projektowana zatem przez gminę zabudowa nierolnicza na najlepszych gruntach stoi w sprzeczności z przepisem art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, z którego wynika, że ochrona jakościowa

polega na przeznaczaniu na cele nierolnicze w pierwszej kolejności nieużytków, a w razie ich braku - innych gruntów o najniższej przydatności do produkcji rolnej. Z kolei ochrona ilościowa, określona w art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy, polega na ograniczaniu przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Z danych zawartych we wniosku wynika, że na terenie obrębu Stanisław Górny powierzchnia gruntów przeznaczonych do zainwestowania we wcześniejszych procedurach planistycznych i dotychczas niezabudowanych wynosi ok. 59 ha. Dodatkowo, w tym projekcie planu, wyznacza się kolejne 12 ha (gruntów rolnych klas IV-VI) nowych terenów pod zabudowę nierolniczą.

W związku z przedstawionymi informacjami nie można zgodzić się z twierdzeniem Burmistrza, że w gminie Wadowice mamy do czynienia z rosnącym zapotrzebowaniem na tereny budowlane. Rozwój gminy i zapewnienie potrzeb mieszkaniowych w obrębie Stanisław Górny jest możliwy na gruntach już do tego celu przeznaczonych oraz na gruntach klas słabszych i nie musi pociągać za sobą przeznaczania na cele nierolnicze kolejnych gruntów wysokich klas bonitacyjnych. Dodatkowo należy wziąć pod uwagę, że opracowując miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gmina ma obowiązek uwzględniać realne potrzeby inwestycyjne, analizując przebieg dotychczasowej urbanizacji. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi tylko w szczególnych przypadkach może wyrazić zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów lepszej jakości. Taka wyjątkowa sytuacja zachodzi jedynie w odniesieniu do gruntów rolnych o pow. 3,3624 ha, o których mowa w pkt 1 sentencji decyzji. Jak wynika z utrwalonej linii orzecznictwa sądowno-administracyjnego w pierwszej kolejności należy lokalizować zamierzenia inwestycyjne na gruntach rolnych niższych klas bonitacyjnych, położonych w sąsiedztwie terenów zabudowanych, ograniczając wkraczanie z zabudową w otwartą przestrzeń produkcyjną najlepszych gruntów – chroniąc tym samym rolniczy ład przestrzenny.

Ponadto, powoływanie się Burmistrza na ustalone przez gminę zapisy w studium, które na wnioskowanych gruntach klas III przewidują zabudowę nierolniczą, nie mogą stanowić przesłanki do pozytywnego rozpatrzenia wniosku. Minister nie uczestniczył bowiem w procedurze uchwalania studium, a ponadto studium nie jest aktem prawa miejscowego. Określa ono jedynie politykę przestrzenną gminy, której założenia nie mają charakteru wiążącego dla innych niż gmina podmiotów.

W zaistniałych okolicznościach nie znaleziono wystarczających podstaw aby w całości pozytywnie rozpatrzyć wniosek Burmistrza.

Z powyższych względów należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

POUCZENIE

Jeśli są Państwo niezadowoleni z decyzji, mogą Państwo:

- złożyć wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – w terminie 14 dni od otrzymania decyzji albo
- złożyć skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie za pośrednictwem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – w terminie 30 dni od otrzymania decyzji.

Skarga powinna spełniać wymogi formalne określone w ustawie z 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2019 r. poz. 2325). Wniesienie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie podlega opłacie w kwocie 200 złotych. Przed sądem mogą się Państwo ubiegać o zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata lub radcy prawnego (prawo pomocy).

Mogą Państwo zrzec się prawa do złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy – w terminie 14 dni od otrzymania decyzji. Jeśli skorzystają Państwo z takiej możliwości, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia Ministrowi Rolnictwa i Rozwoju Wsi oświadczenia o zrzeczeniu się tego prawa przez ostatnią ze stron postępowania. W takiej sytuacji tracą Państwo możliwość złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Nie ma możliwości, aby cofnąć oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy.

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Lidia Kostańska
dyrektor
Departamentu Nieruchomości
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

- 1) Burmistrz Wadowic
34-100 Wadowice, Plac Jana Pawła II 23
- 2) a/a

Do wiadomości:

Marszałek Województwa Małopolskiego
30-017 Kraków, ul. Raclawicka 56