

Stanowisko nr 10/2019

Konwentu Wójtów Gmin Wiejskich
Województwa Kujawsko-Pomorskiego

z dnia 26 września 2019 roku, przyjęte w trybie obiegowym
w sprawie wymagań Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi stawianych
dla składanych wniosków w sprawie przeznaczenia gruntów rolnych
klas I, II i III na cele nierolnicze.

Zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, wymagającego zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powyższy zapis ustawy jednoznacznie wskazuje na zależność pomiędzy uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a decyzją ministra w sprawie wyrażenia zgody na wyłączenie z produkcji rolnej terenów rolnych klas chronionych.

Wymieniona ustawa od dnia wejścia w życie, to jest od 1995r., nie tylko wskazuje tryb, w którym możliwe jest uzyskanie stosownej zgody, ale również reguluje kształt i zakres stosownego wniosku wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Regulacja ta zawarta jest w treści art. 10 ust 1 i 2 wskazanej ustawy, a jej szczegółowość pozwala stwierdzić, że informacje zawarte w tak opracowanym wniosku pozwalają na dokładne rozpatrzenie przedmiotu sprawy i w konsekwencji umożliwiają podjęcie decyzji o wyrażeniu lub niewyrażeniu stosownej zgody.

Należy wskazać, że decyzją właściwego ministra, w sposób uznaniowy, ustawowo wskazane wymogi zostały rozszerzone poprzez informację zamieszczoną na stronie internetowej ministerstwa. Nakładają one na organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązek przedłożenia dodatkowych informacji, opracowań i danych geodezyjnych. Z uwagi na to, że zapisy art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakładają, że plan miejscowy zawierający nawet niewielki teren gruntów klas chronionych można uchwalić jedynie po otrzymaniu stosownej zgody ministra, pozaustawowe wymagania są realnym ograniczeniem nadanego samorządom prawa prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy oraz rozszerzeniem obowiązków wskazujących na zakres składanych wniosków o uzyskanie przedmiotowej zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Należy również wskazać, że zawsze w kompetencji ministra pozostawała i pozostaje decyzja wydania zgody na

wyłączenie z produkcji rolnej gruntów rolnych chronionych lub nie wydanie takiej zgody.

Ponadto podkreślenia wymaga fakt, że szereg dodatkowych wymogów stawianych wobec wniosku przedkładanego przez organ sporządzający plan, związanych jest z zakresem działania organów innych niż ten, którego zobowiązuje się do dostarczenia dodatkowych danych lub opracowań. Wszelkie informacje związane z faktycznym wyłączeniem terenów rolnych z produkcji rolnej leżą w zasobach i kompetencji właściwych terenowo starostw i wyznaczonych służb geodezyjnych. Niestety w przypadku próby uzyskania z powiatowych zasobów geodezyjnych wymaganych przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi danych i opracowań, organ sporządzający plan otrzymuje informację że: „... żądane informacje nie są przedmiotem prowadzonej ewidencji gruntów i budynków, a więc nie jest możliwe uzyskanie raportów o żądanej treści”, „...żądane informacje nie są przedmiotem prowadzonej ewidencji gruntów i budynków, a więc brak jest możliwości wykonania analizy objętej wnioskiem”. Wskazać należy również na fakt, że w przypadku rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a danymi geodezyjnymi, które wskazywane są w pismach o uzupełnienie wniosku, adresowanych przez właściwego ministra do organu sporządzającego plan, wójt gminy nie posiada żadnych nadanych kompetencji do prostowania istniejącej ewidencji gruntów i budynków, dlatego też nie może być obarczany wymogami spoza zakresu przysługujących mu kompetencji.

Poza wymaganiami opublikowanymi przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na stronie internetowej ministerstwa są również te, które powstają już po sporządzeniu i złożeniu stosownego wniosku. Są one często pozbawione realnej wartości formalnej, jak na przykład wymóg: „nadesłania dokumentacji potwierdzającej brak zainteresowania właścicieli innych gospodarstw rolnych zakupem tych gruntów w celu rozwoju ich gospodarstwa rolnego”, „nadesłania dokumentacji potwierdzającej brak zainteresowania właścicieli gruntów rolnych ustanowionych w granicach (miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) dalszym ich rolniczym zagospodarowaniem”. Wśród wymogów wskazywanych po złożeniu wniosku znajdują się również te, które w pozaprawny sposób mogą obarczać samorządy nieprzewidzianymi i nadmiernymi kosztami związanymi na przykład z dostarczeniem „dokumentacji potwierdzającej negatywne skutki oddziaływania trasy kolejowej lub drogi krajowej na grunty rolne ustanowione w granicach (miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

Kolejną przeszkodą w wypełnieniu pozaustawowych wymagań Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi jest fakt narzucenia obowiązku wskazywania terenów, które uzyskały zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej terenów chronionych w trybie sporządzania planów miejscowych, zarówno szczegółowych jak i ogólnych, które utraciły moc w 2003r., na mocy ustawy o planowaniu

przestrzennym z 1994r. Należy przede wszystkim wskazać, że samorządy gminne nie posiadają wydawanych często w latach osiemdziesiątych i wcześniejszych zgód ówczesnego ministra, ponieważ opracowania planistyczne wykonywane były w tym czasie przez biura urbanistyczne podległe wojewodzie, a samorząd gminny nie istniał. Ponadto wydaje się błędne merytorycznie zliczanie do gminnych terenów inwestycyjnych tych terenów dla których archiwalne zgody ministra obowiązują, jednak na których nie obowiązuje prawo miejscowe umożliwiające rozpoczęcie procesu inwestycji budowlanej. Warto podkreślić, że wykorzystywanie tych zgód wyłącznie do umożliwienia wydania decyzji administracyjnej ustalającej warunki zabudowy dla danego terenu, która odbywa się w sposób nieorganizowany dla całego terenu, wprowadza wszelkie problemy gospodarowania przestrzenią wynikające z procesów zwiększających rozproszenie zabudowy na terenach rolnych.

Zgodnie z powyższym Konwent Wójtów Gmin Wiejskich Województwa Kujawsko-Pomorskiego zwraca uwagę na konieczność weryfikacji wymagań stawianych przez wymagania Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dla składanych wniosków w sprawie przeznaczenia gruntów rolnych klas I, II i III na cele nierolnicze, tak by wymagania te respektowały zakres kompetencji organów sporządzających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i nie narzucały obowiązków, których wykonanie uzależnione jest od czynności innych organów niebędących zobowiązanymi do wykonywania czynności w trakcie procesu wydawania omawianej decyzji ministra. Ponadto Konwent Wójtów podkreśla wagę wskazanego powyżej problemu, szczególnie na terenie gmin i powiatów, gdzie grunty chronionych klas są gruntami przeważającymi w ogólnym bilansie terenów rolnych. Brak możliwości sporządzenia planów miejscowych będących prawem miejscowym lub ich długotrwały czas wykonywania powoduje niemożność realizacji inwestycji budowlanych, szczególnie z zakresu zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Umożliwienie i przyspieszenie procesów planistycznych wprowadzających prawo miejscowe w życie, pozwoli uzyskać przewidywalność i szybkość realizacji inwestycji niezbędnych dla rozwoju i funkcjonowania mieszkańców gmin wiejskich.

Przewodniczący Konwentu

Jacek Brygman
Wójt Gminy Ciekcyń

Otrzymują:

1. Prezes Rady Ministrów - Pan Mateusz Morawiecki
2. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi - Pan Jan Krzysztof Ardanowski
3. Związek Gmin Wiejskich RP
4. Wójtowie i Burmistrzowie Gmin Wiejskich Województwa Kujawsko-Pomorskiego