

# Odpowiedź na interpelację nr 3783

w sprawie nowelizacji ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Odpowiadający: minister rolnictwa i rozwoju wsi Krzysztof Jurgiel

Warszawa, 22-06-2016

Ostatnia zmiana wskazanej ustawy została dokonana ustawą z dnia 10 lipca 2015 roku o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1338), która weszła w życie 10 października 2015 roku.

Obecnie na podstawie przepisu art. 7 ust. 2a ustawy, nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli grunty te spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;
- 2) położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782, z późn. zm.);
- 3) położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460, 774 i 870);
- 4) ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

Przy czym, poprzez:

- zwartą zabudowę należy rozumieć zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m (art. 4 pkt 29);
- obszar zwartej zabudowy należy rozumieć obszar wyznaczony przez obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m (art. 4 pkt 30);
- działkę budowlaną należy rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce (art. 4 pkt 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami);
- drogę publiczną należy rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ww. ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej

przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych.

Wprowadzona zmiana przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych umożliwia przy spełnieniu warunków określonych w art. 7 ust. 2a, zmianę przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III bez zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku, w drodze decyzji o warunkach zabudowy, jak również decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Odnosząc się do wskazanych przepisów należy podkreślić, że w przypadku gdy grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III nie spełniają łącznie warunków wymienionych w art. 7 ust. 2a, to wówczas jest wymagana zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze. Oznacza to, że jeżeli gmina przystąpi do opracowywania planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, w granicach którego położone będą grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III, które zgodnie z planem przewidziane będą na cele nierolnicze i nie będą one spełniały łącznie wszystkich wymienionych warunków, to ma obowiązek wystąpić ze stosownym wnioskiem do Ministra o wyrażenie zgody.

Wyrażenie takiej zgody następuje na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta) stosownie do art. 7 ust. 3 wskazanej ustawy. Wniosek dotyczący przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, przekazywany jest do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi za pośrednictwem marszałka województwa. Marszałek dołącza swoją opinię i przekazuje wniosek do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w terminie 30 dni od chwili złożenia wniosku przez wójta (art. 7 ust. 4 omawianej ustawy).

Reasumując, o tym czy na użytkach rolnych będą mogły być realizowane inwestycje, decyduje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który opracowuje gmina, a w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania – decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, którą wydaje wójt (burmistrz, prezydent miasta).

Odnosząc się do ostatnich zmian ustawodawczych, związanych z ochroną gruntów rolnych i leśnych, Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi stoi jednak na stanowisku, że należy wprowadzić nowe rozwiązania systemowe, dotyczące przede wszystkim planowania przestrzennego. Ważną cechą ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych jest jej bardzo ściśle powiązanie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przy współpracy z Ministerstwem Infrastruktury i Budownictwa podjęte zostały działania w celu przygotowania propozycji zmian przepisów prawnych, tak aby planowanie przestrzenne na obszarach wiejskich, czyli także w zakresie miast do 20 tys. mieszkańców, nie stanowiło bariery w rozwoju tych miejscowości. Ponadto, aby było prowadzone tak, by jak najmniej kłopotów mieli zarówno inwestorzy, jak i rolnicy.

Podsumowując, Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi widzi pilną potrzebę prowadzenia prac nad rozwiązaniami prawnymi, które ograniczą postępujący chaos urbanistyczno-przestrzenny. Konieczne są zasadnicze zmiany systemowe, które z jednej strony ułatwią gminom uchwalanie planów, umożliwiając szybszy rozwój inwestycyjny, a z drugiej pozwolą skutecznie chronić ład przestrzenny, uwzględniając zasady racjonalnego gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną.