



Warszawa, 18 października 2017 r.

**MINISTER ROLNICTWA  
I ROZWOJU WSI**

GZ.tr.602.71.2017

URZĄD GMINY w Lipowej  
PUNKT OBSŁUGI KLIENTA  
WYDZIAŁ AGRO

24-10-2017

podpis

**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 2017 r., poz. 1257) – po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Lipowa z dnia 4 stycznia 2017 r. (znak: RI.6721.1.2017.MM), zweryfikowanego przy piśmie z dnia 2 czerwca 2017 r. (znak: RI.2.2017.MM), uwzględniając opinię Marszałka Województwa Śląskiego z dnia 26 stycznia 2017 r. (znak: CZ-TW-RP.7151.00020.2016), skorygowaną przy piśmie z dnia 26 czerwca 2017 r.:

**1) wyrażam zgodę** na przeznaczenie na cele nierolnicze 14,1115 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Lipowa, w sołectwach: Lipowa (w granicach wydziałów oznaczonych symbolami: 1A-5A, 7A, 8A, 10A-14A, 20A-24A, 27A-31A, 35A, 37A, 39A-44A, 47A, 49A-60A, 2A\_d-5A\_d, 9A\_d, 16A\_d, 17A\_d, 19A\_d-21A\_d, 24A\_d, 27A\_d-30A\_d, 32A\_d-36A\_d, 38A\_d, 39A\_d, 42A\_d, 45A\_d, 46A\_d, 48A\_d, 55A\_d, 56A\_d, 58A\_d, 59A\_d); Ostre (w granicach wydziałów: 1C-6C); Twardorzeczka (w granicach wydziałów: 1D-3D), zgodnie z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych obszarów, oznaczonych na załącznikach graficznych, stanowiących integralne części wniosku;

**2) nie wyrażam zgody** na przeznaczenie na cele nierolnicze 47,2600 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Lipowa, w sołectwach: Lipowa (w granicach wydziałów oznaczonych symbolami: 6A, 9A, 15A-19A, 25A, 26A, 32A-34A, 36A, 45A, 46A); Sienna (w granicach wydziałów: 1F-31F), zgodnie z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych obszarów, oznaczonych na załącznikach graficznych, stanowiących integralne części wniosku.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 4 stycznia 2017 r. (znak: RI.6721.1.2017.MM), zweryfikowanym przy piśmie z dnia 2 czerwca 2017 r. (znak: RI.2.2017.MM), Wójt Gminy Lipowa wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 61,3715 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Lipowa, w sołectwach: Lipowa, Ostre, Twardorzeczka i Sienna, w granicach wskazanych wydzieleń, przewidzianych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, usługową, mieszkaniowo-usługową oraz pod tereny komunikacji. Wniosek Wójta został w całości pozytywnie zaopiniowany przez Prezesa Zarządu Śląskiej Izby Rolniczej (przy czym Prezes nie uzasadnił swojego stanowiska). Natomiast Marszałek Województwa Śląskiego pozytywnie zaopiniował przeznaczenie wnioskowanych gruntów rolnych w części dotyczącej 14,1115 ha użytków rolnych klas III.

Rozpatrując nadesłany wniosek, należało zważyć co następuje.

Obszar, dla którego opracowywana jest zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje w całości gminę Lipowa (ok. 5900 ha), z czego wnioskowane grunty rolne klas III stanowią pow. 61,3715 ha.

Z dokumentów załączonych do wniosku wynika, że grunty rolne klas III w części dot. pow. 13,7114 ha, na które wyraża się zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze, obejmują wydzielone obszary, planowane pod zabudowę mieszkaniową, usługową i mieszkaniowo-usługową. Tereny te położone są na obrzeżach istniejącej zabudowy o zróżnicowanym stopniu rozproszenia oraz wśród użytków rolnych niższych klas bonitacyjnych przewidzianych w projekcie planu również na cele nierolnicze. Takie usytuowanie gruntów rolnych oznacza, że lokalizowana na nich zabudowa będzie stanowiła naturalne uzupełnienie istniejącego i planowanego zagospodarowania terenu. Przeznaczenie na cele nierolnicze wydzielonych kompleksów nie naruszy zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, przyczyni się zaś do zrealizowania planowanych inwestycji wśród istniejącej zabudowy, skoncentrowanej w obszarach kształtującej się urbanizacji.

Pozostałe grunty rolne klas III stanowią pojedyncze enklawy o łącznej pow. 0,4001 ha, przewidziane na poszerzenie pasów drogowych w celu dostosowania istniejącej drogi do parametrów wynikających z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz.124) oraz na utworzenie nowego układu komunikacyjnego.

Natomiast grunty rolne klas III o łącznej pow. 47,2600 ha, na które nie wyraża się zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze, graniczą wyłącznie z użytkami rolnymi oraz z terenami przeznaczonymi na cele nierolnicze, które nie zostały jeszcze zabudowane. Z informacji Wójta Gminy Lipowa wynika, że ogólna powierzchnia gruntów rolnych klas I-III w gminie, które zostały przeznaczone na cele nierolnicze w ramach wcześniej uchwalonych planów wynosi ok. 64 ha, a gruntów klas IV-VI ok. 857 ha. Mapy załączone do wniosku wyraźnie obrazują, że wskazane tereny planowane pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową usytuowane są z dala od strefy zgrupowanej zabudowy nierolniczej. Ponadto, na terenie gminy występują znaczne obszary przeznaczone na cele nierolnicze, które do tej pory nie zostały zagospodarowane. Tempo wykorzystywania tych gruntów najlepiej przedstawia załączone przez Wójta zestawienie Starosty Żywieckiego, z którego wynika, że ogólna powierzchnia gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej w gminie Lipowa w latach 2011-2016 wynosi jedynie 1,6111 ha. 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 IVSA/Wa179/12 i 29.02.2012 roku, sygn. akt IVSA/Wa2040/11).

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, co potwierdza również negatywna w tej części opinia Marszałka Województwa Śląskiego. Działanie to uniemożliwiłoby realizację wartości wynikających z wyważenia słusznego interesu społecznego. Ponadto, zasadne jest zagospodarowanie w pierwszej kolejności terenów przeznaczonych na cele nierolnicze, które do tej pory nie zostały zabudowane. Tereny te, wraz z gruntami na zmianę przeznaczenia których została aktualnie wyrażona zgoda (14,1115 ha), mogą z pewnością zaspokoić potrzeby inwestycyjne – uwzględniając nawet, stopniowy wzrost liczby mieszkańców gminy Lipowa (2014 r. – 10321, 2015 r. – 10401, 2016 – 10424). Brak jest zatem podstaw do przeznaczania kolejnych gruntów wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze zanim niewykorzystane zostaną już posiadane rezerwy.

Mając na uwadze racjonalne gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną warto podkreślić, że grunty rolne stanowiące użytki rolne klas III są gruntami wysokich klas bonitacyjnych, które obok klas I-II należy szczególnie chronić. Udział gruntów rolnych

niższych klas bonitacyjnych IV-VI w ogólnej pow. gruntów rolnych w gminie wynosi ok. 81 %. Oznacza to, że istnieją możliwości do lokalizowania obiektów działalności nierolniczej na gruntach o niższej przydatności produkcyjnej, które charakteryzują się gorszymi warunkami przyrodniczo-glebowymi jeśli chodzi o 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).

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 wyjątkowym 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. 14,1115 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. 24,6% 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. Potrzeba ochrony gleb o wysokiej bonitacji jest również uwzględniana w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZK), według której istnieje konieczność określenia przestrzeni niezbędnej dla zapewnienia bezpieczeństwa żywnościowego kraju, zwiększenia konkurencyjności sektora rolno-spożywczego oraz zachowania i rozwoju funkcji nierynkowych, bezpośrednio związanych z produkcją rolną. W planach zagospodarowania przestrzennego województw oraz w gminnych studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na podstawie kryteriów Ministra

Rolnictwa i Rozwoju Wsi, mają być wyznaczone strategiczne strefy żywicielskie, chroniące przed zmianą użytkowania gleby o najwyższej przydatności dla produkcji żywności oraz obszary szczególnie przydatne dla rozwoju rolnictwa towarowego.

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.

#### Otrzymują:

1. Wójt Gminy Lipowa  
34-324 Lipowa 708
- 2) a/a

#### Do wiadomości:

Marszałek Województwa Śląskiego  
ul. Ligonía 46  
40-037 Katowice

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi  
SEKRETARZ KANCELARII

Zbigniew Babalski

