

Związek Powiatów Polskich skierował do współprzewodniczących Zespołu ds. Obszarów Wiejskich, Wsi i Rolnictwa Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego pismo z prośbą o uwzględnienie w agendzie posiedzenia Zespołu punktu dotyczącego potencjalnych zmian legislacyjnych związanych z formalnymi kwestiami wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.

Postulaty zgłoszone przez praktyków ze starostw

Uregulowanie normatywnie momentu, w którym grunt zostaje wyłączony z produkcji rolnej (prawnie skuteczne wyłączenie z produkcji)

ZPP wskazuje, że zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wyłączenie użytków rolnych z produkcji wskazywanych normatywnie może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalającej na takie wyłączenie, z czym wiąże się uiszczanie należności i opłat. Jednocześnie art. 12 ust. 1 ustawy stanowi, że obowiązek uiszczania tych należności powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji. Organizacja wskazuje, że moment ten pozostaje nieuregulowany – nawet w zakresie ogólnych przesłanek pozwalających organowi na ustalenie stanu faktycznego. ZPP postuluje rozważenie wprowadzenia do ustawy katalogu zdarzeń lub stanów faktycznych powodujących uznanie gruntu za faktycznie wyłączony z produkcji.

Określenie katalogu dokumentów składanych przy wniosku o wyłączenie gruntu z produkcji

ZPP wskazuje, że aktualna praktyka organów administracji publicznej pokazuje, iż zakres wymaganej dokumentacji bywa bardzo zróżnicowany i uznaniowy, co prowadzi do niejednorodności stosowania prawa. Organizacja podkreśla, że wskazane byłoby nałożenie obowiązku dostarczania projektu zagospodarowania działki lub terenu, o którym mowa w Prawie budowlanym.

Zrównanie powierzchni gruntu wyłączonego z produkcji z powierzchnią nieruchomości objętej planem zagospodarowania działki lub terenu

ZPP wskazuje, że w aktualnym stanie prawnym istnieje możliwość sztucznego ograniczenia powierzchni gruntu do wyłączenia jedynie do fragmentu nieruchomości. Organizacja wskazuje, że inwestorzy niejednokrotnie utrzymują, iż część gruntu wykazana jako powierzchnia biologicznie czynna – trawniki, rabaty, warzywniki – nie podlega wyłączeniu z produkcji rolniczej, gdyż nadaje się do prowadzenia upraw rolnych. ZPP ocenia to jako celowy zabieg ze strony inwestorów umożliwiający unikanie ciężarów finansowych z tytułu wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej, w postaci należności i opłat rocznych. Za postulowanym rozwiązaniem przemawia – zdaniem organizacji – kompleksowy charakter realizacji zamierzenia inwestycyjnego oraz fakt, że prawidłowa gospodarka rolna, w tym produkcja rolnicza, nie powinna być prowadzona fragmentarycznie.

Doprecyzowanie zakresu zwolnienia z opłat i należności określonego w art. 12a ustawy w zakresie powierzchni

ZPP wskazuje, że w sytuacji gdy wyłączeniu z produkcji podlega grunt o powierzchni przekraczającej 0,05 ha, obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych dotyczy całej powierzchni podlegającej wyłączeniu – a nie wyłącznie powierzchni stanowiącej różnicę między powierzchnią gruntu podlegającą wyłączeniu, a powierzchnią gruntu wskazaną w art. 12a pkt 1 ustawy.

Powiązanie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z rozporządzeniem EGiB w zakresie kwalifikacji danego gruntu jako gruntu rolnego

ZPP wskazuje, że inwestorzy pomijają zapisy załącznika nr 1 do rozporządzenia EGiB, określające cechy gruntów decydujące o zaliczeniu ich do konkretnej kategorii użytków gruntowych. Organizacja ocenia, że postanowienia tego załącznika odnoszące się do gruntów zabudowanych i zurbanizowanych powinny mieć decydujące znaczenie przy ocenie, czy dany grunt planowany do zagospodarowania w sposób inny niż rolny – którego sposób zagospodarowania określa plan zagospodarowania działki lub terenu – powinien podlegać wyłączeniu z produkcji rolniczej.

Oczekiwanie wobec resortu

ZPP, nawiązując do poprzedniej merytorycznej dyskusji dotyczącej odpowiedzialności za opłaty i należności za wyłączenie gruntu z produkcji rolnej, wyraża nadzieję na wypracowanie wspólnego stanowiska z Ministerstwem Rolnictwa i Rozwoju Wsi również w omawianym zakresie.