

Posłowie nadzwyczajnej podkomisji pochyla się nad trzema projektami zmiany *ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*. Dwoma poselskimi i prezydenckim. Wszystkie trzy wpłynęły w końcówce ubiegłego roku. W marcu br. podczas dyskusji ogólnej, jako projekt bazowy do dalszego procedowania wybrano propozycję prezydencką.

Wspólny punkt wyjścia i prawie te same kierunki zmian

Wszystkie trzy projekty dotyczą kwestii zmiany przeznaczenia użytków rolnych klas I-III. Projekt prezydencki (druk 3157) przewiduje wprowadzenie w określonych przypadkach zwolnienia z obowiązku każdorazowego uzyskiwania zgody ministra rolnictwa. Projekt klubu PO (druk nr 2968) wprowadza pojęcie "zwartego obszaru projektowanego" i zakłada umożliwienie przekształcenia na cele nierolnicze i nieleśne, bez zgody ministra rolnictwa, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia nie przekracza 0,5 ha. Natomiast projekt PSL dotyczy uchwalania i wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminach wiejskich i podmiejskich oraz uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy na obszarach, na których nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Trzeba odkreślić, co wcześniej zostało zakreślone za mocno?

Jako uzasadnienie zmiany przywołuje się obecną, niekorzystną w opinii autorów, stan rzeczywisty, będący konsekwencją podjętych wcześniej rozwiązań prawnych. Niezależnie od zmiany sposobu przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III w trybie określonym obecną ustawą (utrzymującym się na poziomie 1 tys. ha rocznie) nastąpiło niekontrolowane przeznaczanie na cele nierolnicze gruntów tych klas w oparciu o możliwość dokonania tego w przypadku, gdy zwarty obszar projektowany do zmiany przeznaczenia nie przekraczał 0,5 ha. Ten pomyślany jako wyjątek przepis stał się polem nadużyć stwierdzonych w orzecznictwie sądów administracyjnych.

Aby przeciwdziałać tym praktykom uchwalona 8 marca 2013 r. *ustawa o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych* wprowadziła obowiązek uzyskiwania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia wszystkich gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III. W konsekwencji taka zmiana uniemożliwiła pozarolniczą działalność inwestycyjną na takich użytkach bez uprzedniego uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskania w ramach procedury planistycznej zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. W opinii kancelarii prezydenta „*Ta słuszna co do zasady nowelizacja okazała się jednak zbyt daleko idąca – doprowadziła bowiem do sytuacji, w której niemożliwe jest (bez przeprowadzenia kosztownej procedury planistycznej)*

zagospodarowanie nieruchomości zlokalizowanych wśród istniejącej, gęstej zabudowy i tym samym niemających już i niemogących mieć w przyszłości znaczenia dla produkcji rolniczej.”.

Wychodząc od tej przesłanki, konieczność poprawy tego stanu stała się impulsem do próby przywrócenia pierwotnych, niekorzystnych z punktu widzenia ochrony gruntów rolnych rozwiązań, co przewidywał wniesiony do sejmu 22 lipca 2013 r. projekt ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (druk sejmowy nr 1783). Projekt ten został negatywnie oceniony przez Biuro Analiz Sejmowych, które wskazało, że wprowadzenie rozwiązania postulowanego w przedłożonym projekcie może przyczynić się do osłabienia ochrony gruntów rolnych o najwyższej przydatności produkcyjnej, co w szczególności może sprzyjać procederowi dzielenia zwartych terenów rolnych na mniejsze obszary – poniżej 0,5 ha – wyłącznie w tym celu, aby można było przeznaczyć grunty rolne na cele nierolnicze z pominięciem ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W toku dalszych prac legislacyjnych wprowadzone zostały zmiany do projektu, jednakże prowadziły one do dalszej liberalizacji zmiany przeznaczenia użytków rolnych klas I-III. Ustawa o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych została uchwalona 10 czerwca 2014 roku. *Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej* odmówił jej podpisania wskazując, że troska o zachowanie najcenniejszych gruntów rolnych oraz dbałość i środowisko wymaga, aby decyzje o przeznaczeniu na cele nierolnicze gruntów rolnych o najwyższej wartości były podejmowane wyłącznie wówczas, gdy korzyści społeczne są co najmniej adekwatne do strat wynikających z ich utraty. Zdaniem Prezydenta uchwalona ustawa nie gwarantowała tego standardu. 10 października 2014 r. Sejm nie przyjął wniosku o ponowne uchwalenie ustawy, utrzymując tym samym stan prawny.

W tej sytuacji, w opinii prezydenta niezbędne stało się wniesienie projektu, który znosi konieczność uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* po uprzednim uzyskaniu zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III w przypadkach oczywistych, gdy planowana inwestycja prowadzi do uzupełnienia już istniejącej gęstej zabudowy. Jak piszą autorzy, celem wnoszonej ustawy nie jest ułatwienie urbanizacji użytków rolnych klas I-III znajdujących się w terenach do tej pory niezainwestowanych. W takim przypadku interes publiczny jednoznacznie przemawia za koniecznością oceny przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi oceny zasadności zmiany sposobu użytkowania gruntów. W opinii autorów projektu prezydenckiego nie jest to istotne ograniczenie możliwości rozwoju. Wskazują że potrzeby związane z urbanizacją mogą być w całości zaspokojone poprzez przeznaczanie pod zabudowę najsłabszych gruntów w klasach IVb-VI, w granicach administracyjnych miast oraz na terenach podmiejskich.

Źródło: sejm.gov.pl