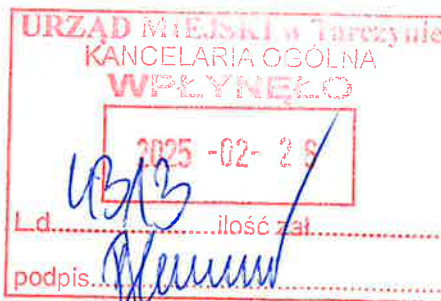




Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 26 lutego 2025 r.
znak sprawy: DNI.tr.602.433.2024



DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), w związku z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82 – dalej jako: u.o.g.r.l.) – po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Tarczyna z 5 listopada 2024 r. (znak: PI.6721.1.14.1.2023.MP), o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 23 października 2024 r. (znak: DNI.tr.602.271.2024), w części dotyczącej gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 25,9393 ha, położonych na terenie gminy Tarczyn w obrębie Rembertów, dla wydzielenia planistycznego o symbolu 1P, na które nie została wyrażona zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze

- utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję w tej części.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z 3 czerwca 2024 r. (znak: PI.6721.1.14.2023.MP) Burmistrz Tarczyna wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 31,8201 ha gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas III, położonych na terenie gminy Tarczyn w obrębie Rembertów. Grunty te przewidziane zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), usługową (U), produkcyjną (P), usługowo-produkcyjną (UP) oraz pod tereny komunikacji (KDD). Wniosek Burmistrza został jedynie w części, dotyczącej 5,8808 ha, pozytywnie zaopiniowany przez Marszałka Województwa Mazowieckiego. Do wniosku została dołączona negatywna opinia Prezesa Mazowieckiej Izby Rolniczej.

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z 23 października 2024 r. (znak: DNI.tr.602.271.2024), wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 5,8808 ha, położonych w obrębie Rembertów, w wydzieleniach

planistycznych: 1MN, 2MN, 1U, 1UP, 3P, 5P, 2KDD, 4KDD, 5KDD. Natomiast nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 25,9393 ha, położonych w obrębie Rembertów, w wydzieleniu planistycznym 1P

Następnie Burmistrz wnioskiem z 5 listopada 2024 r. (znak: PI.6721.1.14.1.2023.MP), wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o ponowne rozpatrzenie sprawy, w części dotyczącej negatywnej decyzji. W uzasadnieniu wniosku Burmistrz podnosi, że zmiana przeznaczenia wskazanych gruntów na cele produkcyjne jest uwarunkowane ich położeniem względem głównych ciągów komunikacyjnych – bezpośredniego dostępu do drogi ekspresowej S7 na węźle „Tarczyn Południe” oraz drogi krajowej nr 7, jak również planowanej Obwodnicy Aglomeracji Warszawskiej. Takie usytuowanie, w opisanym układzie drogowym (istniejącym i planowanym), ogranicza rolnicze wykorzystanie tych terenów, ponieważ w ocenie wnioskodawcy, „hałas, zanieczyszczenia oraz bariery infrastrukturalne mogą negatywnie wpływać na produkcję rolną i sadowniczą, dlatego przeznaczenie części gruntów na cele inwestycyjne minimalizuje te ryzyka”.

Pozostałe argumenty odnoszą się do rozwoju ekonomicznego gminy, która dąży do utworzenia spójnego, atrakcyjnego obszaru inwestycyjnego przeznaczonego na produkcję i usługi, który ma się stać terenem o największym potencjale inwestycyjnym w regionie. Umożliwi to zapewnienie przewagi konkurencyjnej gminie oraz przyciągnięcie kapitału inwestycyjnego, wzmacniając lokalny rynek pracy i gospodarkę. Planowane zagospodarowania blisko głównych dróg krajowych pozwoli na zmniejszenie transportochłonności i kosztów logistycznych dla inwestorów oraz pozytywnie wpłynie na strukturę przestrzenną.

Rozpatrując wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy należało zważyć, co następuje.

W wyniku powtórnej analizy zgromadzonego materiału należy stwierdzić, że argumenty powoływane we wniosku nie mogą zostać uwzględnione. Wniosek ten nie wnosi żadnych nowych dowodów w sprawie, a dodatkowe informacje wskazujące na wybór miejsca pod planowane zamierzenie inwestycyjne, potwierdzają jedynie, że rozstrzygnięcie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 23 października 2024 r. (znak: DNI.tr.602.271.2024), było uzasadnione.

Z map załączonych do akt sprawy jednoznacznie wynika, że wskazane grunty rolne klas III (RIIIa, RIIIIb, S-RIIIa, S-RIIIb), położone w granicach wydzielnia planistycznego 1P, stanowią razem z innymi gruntami zwarty obszar użytków rolnych. Nie ma zatem wątpliwości, że omawiane grunty charakteryzują się wysokim potencjałem produkcyjnym. Kompleks ten

usytuowany jest w otoczeniu innych użytków rolnych, należących głównie do sadów (S-RIVa, S-RV). Należy zaznaczyć, że na zwarty obszar przestrzeni produkcyjnej składają się wszystkie użytki rolne, występujące w bezpośrednim sąsiedztwie omawianych gruntów. Tak ukształtowana struktura agrarna sprzyja, przede wszystkim produkcji rolniczej, a nie realizowaniu zabudowy produkcyjnej. Ponadto, odnosząc się do całokształtu sprawy, należy zauważyć, że na wschód od wnioskowanych gruntów, występują zwarte obszary użytków rolnych klas III o łącznej pow. 5,8808 ha, na zmianę których Minister wyraził zgodę. Wydzielenia tych kompleksów planowane są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (1MN, 2MN), jak również pod tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i produkcyjno-usługowej (1U, 3P, 5P 1UP), które stanowią tożsame funkcje zagospodarowania, co aktualnie wnioskowane wydzielenie 1P. Mapa nr 7 wyraźnie obrazuje, że grunty te znajdują się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy oraz terenów posiadających już zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze. Minister w decyzji z 23 października 2024 r. (znak: DNI.tr.602.271.2024) uznał zatem, że przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów w ramach wydzielenia 1MN, 2MN i 1UP umożliwi kontynuację istniejącego stanu zagospodarowania, natomiast przeznaczenie w ramach wydzielenia 3P, 5P i 1U pozwoli na pełne wykorzystanie potencjału projektowanego przeznaczenia. Zmiana ich przeznaczenia, a następnie zainwestowanie, korzystnie wpłynie na utworzenie zwartej i harmonijnej zabudowy z zachowaniem ładu przestrzennego, w oparciu o istniejący i projektowany układ komunikacyjny.

Burmistrz nie przedstawił natomiast wystarczających argumentów dających podstawę do wyrażeniem zgody na zmianę przeznaczenia pozostałych gruntów stanowiących użytki rolne klas III o łącznej pow. 25,9393 ha, położonych w wydzieleniu położonych w granicach wydzielenia planistycznego 1P. To podmiot zwracający się z wnioskiem o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, aby uzyskać taką zgodę, musi ten wniosek tak skonstruować i przedstawić wszelkie istotne okoliczności przemawiające za jego zasadnością, aby przekonać organ orzekający o tym, że wniosek może być uwzględniony (w ramach uznania administracyjnego). Znajduje to pełne odzwierciedlenie w orzecnictwie sądowo-administracyjnym, w tym w wyrokach Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia: 17 lutego 2010 r. (sygn. akt II OSK 329/09) i 5 grudnia 2012 r. (sygn. akt II OSK 1425/11), a także wyrokach Wojewódzkich Sądów Administracyjnych z dnia: 23 listopada 2008 r. (sygn. akt IV SA/Wa 1279/08) i 13 lipca 2007 r. (sygn. akt IV SA/Wa 1014/07).

Minister nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów, które charakteryzują się korzystnymi warunkami do prowadzenia produkcji rolniczej. Położenie wskazanych użytków rolnych w otoczeniu terenów upraw rolnych sprzyja dalszemu prowadzeniu

gospodarki rolnej. Utrzymanie ich rolniczego przeznaczenia ograniczy wkraczanie z zabudową w otwartą przestrzeń produkcyjną najlepszych gruntów – chroniąc tym samym przed naruszeniem rolniczego ładu przestrzennego. Projektowanie zabudowy nierolniczej w otoczeniu terenów rolnych może doprowadzić do konfliktów społecznych na styku terenów o różnym przeznaczeniu. Konflikty te w znaczny sposób mogą utrudnić lub uniemożliwić prawidłowe prowadzenie gospodarstw rolnych na danym terenie. Do obowiązków Burmistrza należy takie kształtowanie przestrzeni w granicach gminy, aby tworzyła ona harmonijną całość, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Realizacja planowanych zamierzeń inwestycyjnych na wnioskowanych gruntach doprowadzi do wkroczenia z zabudową o charakterze nierolniczym w otwarte tereny rolne, co potwierdza zarówno negatywna opinia Prezesa Mazowieckiej Izby Rolniczej, jaki i Marszałka Województwa Mazowieckiego. Poza tym, trudno uznać, że potrzeba inwestowania na gruntach wysokich klas bonitacyjnych jest spowodowane postępującą urbanizacją i sukcesywnym zabudowywaniem gruntów już przeznaczonych na cele nierolnicze, jeżeli w bezpośrednim sąsiedztwie wnioskowanych gruntów występują obszary do tej pory niezainwestowane, a które mają korzystniejsze uwarunkowania funkcjonalne i przestrzenne względem istniejącej zabudowy. Z danych zawartych we wniosku wynika, że na terenie obrębu Rembertów powierzchnia gruntów przeznaczonych do zainwestowania i dotychczas niezabudowanych wynosi ok. 70 ha. W związku z tym należy stwierdzić, że taka rezerwa terenu powinna zaspokoić potrzeby inwestycyjne w tej części gminy. 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 8 marca 2012 r., sygn. akt IV SA/Wa 179/12 i 29 lutego 2012 r., sygn. akt IV SA/Wa 2040/11). Posiadane możliwości nie zostały jeszcze w pełni wykorzystane, zatem obecnie przewagę należy dać argumentom służącym ochronie nowych terenów gruntów rolnych klas I-III poprzez ograniczanie przeznaczania ich na cele nierolnicze.

W zakresie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych, bardzo istotnym czynnikiem jest niewielki zasób gruntów rolnych klas I-III, które stanowią zaledwie ok. 25% 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. Odnosząc się do występującej struktury użytków rolnych w gminie Tarczyn, na uwagę zasługuje fakt, że w gminie grunty klasy I i II nie występują, a grunty klas III stanowią ok. 19%. Natomiast na terenie obrębu Rembertów grunty klas III stanowią ok. 38% wszystkich gruntów rolnych obrębu. Oznacza to, że ok. 81% powierzchni terenów rolnych w gminie oraz ok. 62% terenów rolnych w obrębie stanowią grunty niższych klas bonitacyjnych tj. IV-VI. Świadczy to o znacznych możliwościach realizacji inwestycji nierolniczych na gruntach o niższej przydatności produkcyjnej (klas IV-VI), które charakteryzują się gorszymi warunkami przyrodniczo-glebowymi ze względu na ich przydatność i wykorzystanie do produkcji rolniczej. Na cele nierolnicze powinny być bowiem 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).

Analizując występującą w gminie Tarczyn i w obrębie Rembertów strukturę gruntów rolnych oraz położenie wnioskowanego kompleksu rolnego – w granicach zwartej strefy rolniczej, nie ulega wątpliwości, że jego przeznaczenie, w kontekście racjonalnego gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną, jest nieuzasadnione.

Nie można zgodzić się z Burmistrzem, że sam fakt korzystnego położenia wnioskowanych gruntów względem głównych ciągów komunikacyjnych – bezpośredniego dostępu do drogi ekspresowej S7 na węźle „Tarczyn Południe” oraz drogi krajowej nr 7, jak również planowanej Obwodnicy Aglomeracji Warszawskiej, predysponuje je do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze. Funkcjonalny układ komunikacyjny oraz występująca infrastruktura techniczna, sprzyja również rozwojowi działalności rolniczej. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 18 marca 2016 r. (sygn. akt IV SA/Wa 3798/15), powołując się na niepublikowany wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 30 lipca 2015 roku (sygn. akt II OSK 3109/13), stwierdził, że brak jest uzasadnienia do przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze

„niejako na zapas tylko z tego powodu, że są one położone przy drodze, a obecny właściciel nie ma woli ich uprawy. Grunty te mogą stanowić przedmiot obrotu gospodarczego i po zmianie właściciela nadal być wykorzystywane – zgodnie z ich przeznaczeniem – do produkcji rolnej”. Usytuowanie gruntów rolnych względem istniejącego układu komunikacyjnego w żaden sposób nie uzasadnia zmiany ich przeznaczenia na cele nierolnicze. W innej sytuacji wszystkie grunty rolne, położone wzdłuż terenów komunikacyjnych należałoby przeznaczyć na inne cele niż rolne. Bliskie sąsiedztwo dróg nie wyklucza prowadzenia na omawianych gruntach upraw – lokalizowania stref rolniczego zagospodarowania terenu. Zupełnie niezrozumiały jest argument wnioskodawcy, przy którym przytacza możliwe do wystąpienia uciążliwości, takie jak: hałas, zanieczyszczenia oraz bariery infrastrukturalne, które w opinii Burmistrza mogą negatywnie wpływać na produkcję rolną i sadowniczą. W tym przypadku, większym ryzykiem będą obciążone tereny, na których lokalizowane będą zakłady produkcyjne, w których zatrudnieni będą pracownicy, i to oni mogą być narażeni na hałas i ewentualne zanieczyszczenia komunikacyjne. Warto zwrócić uwagę, że akumulacja zanieczyszczeń przez glebę jest w szerokim znaczeniu cechą pozytywną, gdyż gleba nie tylko zatrzymuje substancje toksyczne, ale również większość z nich neutralizuje, co z kolei zapobiega ich migracji do wód powierzchniowych i podziemnych. Natomiast gleby słabe o niskich zdolnościach sorpcyjnych są mało efektywne w procesie filtracji zanieczyszczeń. Z tego wynika, że przeznaczanie na cele inwestycyjne najlepszych gleb, zwłaszcza w rejonie obszarów przemysłowych oraz wzdłuż szlaków komunikacyjnych, jest dużym zagrożeniem nie tylko ze względu utraty powierzchni biologicznie czynnej, ale również ze względów zdrowotnych.

Negatywne oddziaływania dróg o dużym natężeniu ruchu na prowadzoną w ich sąsiedztwie gospodarkę rolną, ma ograniczony zasięg. Fakt ograniczoności wpływu zanieczyszczeń potwierdzony został między innymi w opracowaniu, „Ocena zawartości ołowiu i cynku w wybranych organach pszenicy (*triticum aestivum*) uprawianej przy trasie szybkiego ruchu Warszawa–Poznań” [Kwasowski W., Okta L. Ochrona Środowiska i Zasobów Naturalnych nr 48, 2011 s. 498-507], w którym (na stronie 500) w opisie wyników badań stwierdzono, że: „Koncentracja ołowiu w badanych glebach wynosiła od 11,1 do 63,7 mg.kg-1. Najwyższą jego kumulację stwierdzono w próbach pobranych najbliżej drogi (10 m). W odległości 50 i 100 m od krawędzi drogi zawartość ołowiu była typowa dla gleb niezanieczyszczonych”. Dalej sformułowano podobne wnioski z badania zawartości cynku: „Analogiczną sytuację stwierdzono analizując zawartość ogólną cynku w glebach. Ilość tego mikroelementu wynosiła średnio

86,3 mg.kg-1 w glebie oddalonej od jezdni o 10 metrów i zmniejszyła się prawie dwukrotnie w odległości 25 m, a w dalszych odległościach zbliżona była do wartości naturalnych". W innym opracowaniu pt. „Zanieczyszczenie metalami ciężkimi przypowierzchniowych warstw gruntu w otoczeniu południowej obwodnicy Krakowa”, na potrzeby którego pobierano próbki gruntu w bezpośrednim sąsiedztwie jezdni, za rowem odwadniającym, w odległość od granic jezdni nie przekraczającej 10 m skonkludowano, że: „Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. (...) teren, na którym prowadzono opróbowanie można zaliczyć do grupy IV pkt c – tereny komunikacyjne, dla których określono dopuszczalne zawartości metali w gruncie, (...). W takim ujęciu żaden z analizowanych metali w gruncie z otoczenia południowej obwodnicy Krakowa nie przekracza wartości dopuszczalnych określonych w wymienionym rozporządzeniu (...). Również dla najbardziej restrykcyjnej grupy II-1 (m.in. grunty rolnicze) nie zaobserwowano przekroczeń dopuszczalnych zawartości dla poszczególnych metali (...)" [Kłojzy-Karczmarczyk B., Mazurek J., Przegląd Geologiczny, vol. 65, nr 11/2, 2017, s. 1296-1300] (s. 1300).

Opracowania naukowe potwierdzają zatem, że wpływ ruchu kołowego na płody rolne i gleby jest znikomy – występuje jedynie w niewielkiej odległości od dróg, a można go jeszcze dodatkowo minimalizować poprzez zastosowanie zieleni ochronnej, sposób uprawy i dobór gatunków roślin.

Odnosząc się do pozostałych argumentów Burmistrza należy zauważyć, że nawiązują one przede wszystkim do projektowanych rozwiązań planistycznych, potrzeb inwestycyjnych oraz rozwoju ekonomicznego gminy. Minister nie ocenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z punktu widzenia słuszności bądź prawidłowości zamierzeń urbanistycznych miasta czy gminy, które mają być realizowane na terenie objętym wnioskiem, ale z punktu widzenia ochrony zwartej przestrzeni rolniczej (zob. wyrok WSA w Warszawie z dnia 12 lipca 2004 r., sygn. akt II SA 1139/03). Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, jako organ wyspecjalizowany w sprawach przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze, ma prawny obowiązek oceny wniosków dotyczących przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przede wszystkim z punktu widzenia ochrony gruntów o najwyższej wartości produkcyjnej, a dopiero w drugiej kolejności z punktu widzenia innych uwarunkowań, w tym np. z przyjętą polityką przestrzenną gminy. Wyższość względów o charakterze planistycznych, czy też gospodarczym może zostać w tego typu sprawach uwzględniona na zasadzie wyjątku. Szczególnie wnikliwego zbadania wymaga bowiem sprawa użycia na cele inwestycyjne gruntów

rolnych najwyższych klas bonitacyjnych. W świetle przepisów u.o.g.r.l. ochrona gruntów rolnych najwyższych klas jest zarówno zadaniem ustawowym, jak też obowiązkiem wobec społeczeństwa.

Ponadto, organ nie może kierować się jedynie ekonomicznym interesem właścicieli gruntów, inwestorów, tylko szeroko rozumianym interesem publicznym. Zgodnie z zasadą prawdy materialnej rozpatrywanie sprawy administracyjnej polega na jednoczesnym uwzględnieniu interesu społecznego i słusznego interesu strony. Właściciele gruntów powinni być świadomi, że nie wszystkie grunty rolne można dowolnie przeznaczać na cele nierolnicze, a organ odpowiedzialny za kształtowanie polityki przestrzennej, opracowując miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien przeprowadzić szczegółową analizę zagospodarowania gminy, w tym obrębu ewidencyjnego, jak również najbliższego otoczenia, którego sprawa dotyczy, aby wskazać najlepszą lokalizację z punktu widzenia ochrony gruntów rolnych. Nie można uzasadniać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze jedynie potrzebami lokalnej społeczności, czy też czynnikami ekonomicznymi. Argument ten w żaden sposób nie odnosi się do ochrony gruntów rolnych oraz do racjonalnego gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną (zob. wyrok WSA w Warszawie z dnia 9 maja 2014 roku, sygn. akt IV SA/Wa 479/14). Grunty rolne, a w szczególności o najwyższych klasach bonitacyjnych, powinny służyć przede wszystkim produkcji rolniczej.

Rozpatrując wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy należy podkreślić, że przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zawierają przesłanki, jakie powinien uwzględnić organ przy zmianie przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze. W art. 6 ust. 1 u.o.g.r.l. stwierdzono, że na cele nierolnicze i nieleśne powinny być przeznaczane przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. Natomiast w art. 3 ust. 1 pkt 1 u.o.g.r.l. zawarto, że ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu ich przeznaczenia na cele nierolnicze. Tylko w szczególnym 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. 5,8808 ha, na zmianę których Minister wyraził zgodę w decyzji z 23 października 2024 r. (znak: DNI.tr.602.271.2024). W pierwszej kolejności należy lokalizować zamierzenia inwestycyjne na gruntach rolnych niższych klas bonitacyjnych (w gminie Tarczyn udział tych klas wynosi ok. 81%, a w obrębie Rembertów ok. 62%), ograniczając wkraczanie z zabudową w otwartą przestrzeń produkcyjną najlepszych gruntów – chroniąc tym samym naruszenie

rolniczego ładu przestrzennego. W świetle obowiązujących przepisów, w ramach realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niezbędnym elementem jest uzgodnienie z organami właściwymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych. W tym konkretnym przypadku, w granicach opracowania planu znajdują się grunty rolne klas III, a zatem zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 u.o.g.r.l. – wymagane jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia. Przyjęta przez Burmistrza polityka przestrzenna gminy, wyrażona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn nie może stanowić podstawy do pozytywnego rozpatrywania wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych. W przypadku gdyby ustalenia tego dokumentu były wiążące dla organu właściwego w sprawach ochrony gruntów rolnych, wystąpienie do Ministra byłoby bezcelowe, gdyż organ rozpatrujący sprawę nie miałby możliwości zajęcia racjonalnego stanowiska, a jego decyzja stałaby się jedynie formalnością. W świetle obowiązujących przepisów taka sytuacja nie może mieć miejsca, bowiem w ramach realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niezbędnym elementem jest uzgodnienie z organami właściwymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Stosownie do obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organem odpowiedzialnym za kształtowanie polityki przestrzennej na obszarze gminy jest wójt (burmistrz, prezydent miasta) i to on prowadzi proces planowania przestrzennego. Jednak proces ten przewiduje szereg uzgodnień, do których należy ocena zamierzeń przewidzianych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod względem zasadności zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przez organ właściwy w tym zakresie. Już ta konstrukcja zobowiązuje Burmistrza do rozsądnego gospodarowania najlepszymi gruntami rolnymi położonymi na terenie gminy. W związku z tym przystępując do takiego opracowania, należy mieć na uwadze regulację art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz art. 6 ust. 1 u.o.g.r.l. Wyższość względów o charakterze ekonomicznym lub gospodarczym może zostać w tego typu sprawach uwzględniona na zasadzie wyjątku, który nie zachodzi w badanym stanie faktycznym sprawy. Użytki rolne, szczególnie te o najlepszej klasie bonitacyjnej, należy postrzegać jako dobro naturalne, zaliczane do nieodnawialnych zasobów przyrody, którego zachowanie dla przyszłych pokoleń i ochrona jest obowiązkiem władz publicznych. Od tego obowiązku można odstąpić jedynie w sytuacji, gdy nie ma żadnej innej możliwości, co powinno być szczegółowo i przekonująco wykazane przez wnioskodawcę. Takie rozumienie znajduje odzwierciedlenie w ugruntowanym orzecznictwie sądowo-administracyjnym i Trybunału Konstytucyjnego (zob. wyrok NSA z dnia 14.01.2015

roku, sygn. akt II OSK 1399/13 oraz wyrok TK z 1.07.2014 roku, sygn. akt SK6/12). Dlatego też, argumenty o charakterze społecznym lub ekonomicznym nie mogą stanowić przesłanek do wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III, stanowiących w tym omawianym przypadku istotny potencjał dla produkcji rolniczej gminy.

Biorąc powyższe pod uwagę, należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

POUCZENIE

Decyzja jest ostateczna. Jeśli są Państwo niezadowoleni z decyzji, mogą Państwo złożyć skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie za pośrednictwem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – w terminie 30 dni od otrzymania decyzji.

Skarga powinna spełniać wymogi formalne określone w ustawie z 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2024 r. poz. 935, z późn. zm.). Wniesienie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie podlega opłacie w kwocie 200 złotych. Przed sądem mogą się Państwo ubiegać o zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata lub radcy prawnego (prawo pomocy).

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Lidia Kostańska
dyrektor
Departamentu Nieruchomości i
Infrastruktury Wsi
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

Burmistrz Tarczyna
ul. Juliana Stępowskiego 17
05-555 Tarczyn
2) a/a

Do wiadomości:

Marszałek Województwa Mazowieckiego
ul. Jagiellońska 26
03-719 Warszawa