

### **Będą nowe tereny pod inwestycje**

Od jesieni grunty rolne gorszej klasy w miastach będzie można prościej odrolnić. Znikną też opłaty za wyłączenie z produkcji rolnej. Nie podoba się on samorządowcom. ➔C4

18-04-2008, Rzeczpospolita C

# Będą nowe tereny pod inwestycje

**NIERUCHOMOŚCI** | Od jesieni grunty rolne gorszej klasy w miastach będzie można prościej odrolnić. Znikną też opłaty za wyłączenie z produkcji rolnej. To pomysł komisji Palikota, nie podoba się on przedstawicielom samorządowców

**RENATA KRUPA-DĄBROWSKA**

W tej chwili przeszło połowa gruntów rolnych leży w granicach administracyjnych miast.

- Chcemy, żeby do gruntów klasy IV - VI w miastach nie stosować ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (dalej: ustawa) - mówi poseł Wiesław Woda z sejmowej komisji nadzwyczajnej „Przyjazne państwo” do spraw związanych z ograniczaniem biurokracji, nazywanej komisją Palikota. Komisja zakończyła pracę nad projektem nowelizacji tej ustawy i

skierowała go do łaski marszałkowskiej. Zdaniem posłów zwiększy to podaż gruntów pod budownictwo.

- To, że nie będzie się stosować ustawy do niektórych gruntów, nie oznacza pełnej dowolności. Ziemia rolna nie straci automatycznie swojego charakteru - tłumaczy Wacław Knopkiewicz, radca prawny Kancelarii Grynhoff Woźny Maliński, który uczestniczył w pracach nad projektem.

## Koniec wsi w mieście

Zdaniem mec. Knopkiewicza decyzja, czy dany teren

przeznaczyć pod inwestycję lub budownictwo, czy też zachować jego przeznaczenie, będzie należała do właściciela terenu i gminy.

Nie ma więc niebezpieczeństwa, że grunty typowo rolne stracą raptownie taki charakter. Po wejściu w życie nowelizacji, tam gdzie nie ma miejscowego

planu, inwestorzy wciąż będą musieli występować o decyzję ustalającą warunki zabudowy, zanim wystąpią o pozwolenie na budowę. Za to zmiana przeznaczenia w miejscowym planie konieczna będzie tylko wtedy, kiedy przewiduje on rolne przeznaczenie terenu.

## Bez opłaty

Projekt przewiduje też, że inwestor nie będzie musiał, tak jak obecnie, uzyskać decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej i wносить z tego tytułu opłat, nierzadko w wysokości kilkuset tysięcy złotych.

Nowela ma mieć zastosowanie także do spraw wszczętych, a niezakończonych przed jej wejściem w życie.

Jeżeli więc gmina zacznie załatwiać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu lub inwestor wystąpi o decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej, to nie będzie trzeba tych postępowań kontynuować.

Po wejściu w życie ustawy nie trzeba będzie również uiszczać opłat rocznych za wyłączenie gruntu z produkcji rolnej, które nastąpiło przed wejściem w życie noweli. Ma to nastąpić 1 października 2008 r.

## Będzie bałagan

Tego optymizmu nie podzielają przedstawiciele samorządów.

- Sam pomysł jest dobry, ale nie do końca - ocenia Andrzej

## Co mówią przepisy

Zasady odrolniania są jednakowe dla terenów rolnych wiejskich i miejskich.

Prezydent miasta (wójt, burmistrz) musi otrzymać na to zgodę. Wyraża ją w zależności od klasy gruntów minister rolnictwa lub marszałek województwa, następnie gmina w miejscowym planie decyduje, na co tereny rolne chce przeznaczyć. Inwestor musi jeszcze uzyskać decyzję o wyłączeniu terenu z produkcji rolnej i wnieść opłaty za wyłączenie danego terenu spod produkcji rolnej (nie pobiera się jej np. przy indywidualnym budownictwie).

Nalicza je starosta. Ich wysokość ustala na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych. Im lepsza klasa gruntu, tym większa opłata. Pieniądze idą na Fundusz Ochrony Gruntów Rolnych, a dysponuje nim marszałek województwa.

Porawski, dyrektor Biura Związku Miast Polskich. Według niego, jeśli nowela wejdzie w życie w tym kształcie, inwestorzy zaczną budować, gdzie zechcą, a gminy nie będą mogły protestować.

- Ustawa zawiera bardzo ważny art. 7. To na jego podstawie gminy określają w miejscowym planie zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na inne cele. Jeżeli nie będzie się stosowało tej ustawy, to także tego przepisu - wyjaśnił Porawski. - Tymczasem - dodaje - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera podobnego uregulowania. **Gminy nie będą więc mogły w miejscowych planach decydować o zmianie charakteru gruntu rolnego.**

Jest jeszcze jeden aspekt tej sprawy.

- Nie bardzo będzie wiadomo, które grunty są rolne. Gminy nigdy nie uchwały bowiem planów dla gruntów typowo rolnych, bo po co plan dla pola - wyjaśnia Porawski. Z tych powodów do projektu noweli po-

winny zostać wprowadzone zmiany.

## Inne propozycje

Tymczasem Ministerstwo Infrastruktury pracuje nad swoimi zmianami.

- Chcemy, żeby gminy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określały, które tereny przeznaczyć pod zabudowę - dodaje wiceminister. - Jeżeli na takim obszarze znajdują się grunty rolne, rada gminy podejmie uchwałę o zmianie ich charakteru na budowlany lub inwestycyjny. Procedury odrolniania będą jednakowe w całym kraju.

**Według pomysłu ministerstwa dalej trzeba będzie uzyskać decyzję o wyłączeniu z produkcji i wnieść opłaty.** Ministerstwo zapowiada, że przekaże projekt do konsultacji społecznych w tym miesiącu. ■

@ | masz pytanie, wyślij e-mail do autorki [r.krupa@rp.pl](mailto:r.krupa@rp.pl)

**45,7** proc.

powierzchni miast stanowią nadal tereny rolne