

23 stycznia 2008



Przestrzeń odrolniona

Grunty rolne objęte gminnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostaną automatycznie odrolnione – zakłada projekt ustawy przygotowywanej przez Ministerstwo Infrastruktury.

Grunty rolne objęte gminnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostaną automatycznie odrolnione – zakłada projekt ustawy przygotowywanej przez Ministerstwo Infrastruktury.

Obecnie na odrolnienie gruntów potrzebna jest zgoda – w zależności od klasy gruntów – ministra rolnictwa lub marszałka województwa.

Jak poinformował wiceminister infrastruktury Olgierd Dziekoński, resort infrastruktury chce uprościć procedurę pozyskiwania terenów budowlanych. Dlatego już na etapie określenia przez gminę planu zamierzeń inwestycyjnych, tereny, które będą podlegać zabudowie, zostaną odrolnione bez zgody organów administracyjnych.

Dziekoński wyjaśnił, że uproszczenie procedur polega na tym, iż do odrolnienia nie będzie potrzebny plan przestrzennego zagospodarowania, którego obecnie nie posiada większość gmin.

Plany, które były uchwalone przed 1995 r., straciły ważność w grudniu 2003 r. By gmina mogła uchwalić taki plan, musiała uzyskać zgody od różnych instytucji.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Ziemią w resorcie rolnictwa Jan Bielański powiedział, że nie zna na razie projektu przygotowywanego w Ministerstwie Infrastruktury. Jego zdaniem, resort rolnictwa może zrezygnować z konieczności udzielania zgody na odrolnienie w centrach urbanistycznych. Dotyczy to zwłaszcza dużych miast, np. w granicach administracyjnych Warszawy znajduje się kilka tysięcy hektarów gruntów rolnych.

Bielański wyjaśnił, że obecnie obowiązuje wymóg uzyskania przez inwestora zgody na odrolnienie. Jednak dotyczy to tylko gruntów powyżej 0,5 hektara klasy I, II i III, czyli gruntów najcenniejszych dla rolnictwa, których jest w kraju zaledwie 26 proc. Za wyłączenie tych gruntów z produkcji rolnej nakładana jest opłata. Według Bielańskiego, ze względu na inwestycje, rolnictwo traci rocznie ok. 2 tys. hektarów najlepszych gruntów rolnych.

Dziekoński zaznaczył, że przygotowywane przepisy nie likwidują opłaty za odrolnienie. Ta opłata będzie nadal funkcjonowała. Dodał, że inwestor będzie wnosił opłatę przy wydaniu zgody na budowę.

Opłata, którą ponosi inwestor za budowę na dobrych ziemiach, jest wysoka. Obecnie za korzystanie np. z gleb I klasy musi on zapłacić "karę" w wysokości równowartości 750 ton żyta, tj. ok. 300-400 tys. zł za hektar minus cena ziemi. Oznacza to, że jeżeli cena działki jest wyższa niż cena "kary", to inwestor nie płaci nic. Płaci natomiast za użytkowanie ziemi – przez 10 lat po 10 proc. "kary" i to – jak podkreślił Bielański – jest dotkliwe dla inwestora.

Środki z opłat zbierane są na specjalnym Funduszu Ochrony Gruntów Rolnych (FOGR). Jest on w dyspozycji marszałków województw i co roku jest dzielony na poszczególne gminy. W dyspozycji Funduszu jest rocznie 90-100 mln zł.

Według Bielańskiego, “pieniądze te są bardzo pożądane przez wójtów”. Mogą być one wydatkowane na rekultywację gruntów, odkamienianie, drogi dojazdowe do pól. 80 proc. środków wydawanych jest na naprawę dróg polnych – wyjaśnił dyrektor.

Źródło: PAP