



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 24 października 2025 r.
znak sprawy: DNI.tr.660.436.2025

Pan Jacek Klimaszewski
Burmistrz Miasta Czarnków
Pl. Wolności 6
64-700 Czarnków

Dotyczy: pisma z 9 października 2025 r. (znak: AOŚ.6720.2.2024) w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego miasta Czarnków.

Szanowny Panie Burmistrzu,

na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (1), w związku z wnioskiem o zaopiniowanie projektu planu ogólnego m. Czarnków, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi – po przeanalizowaniu projektu planu ogólnego, wywołanego uchwałą nr LXXIII/520/2024 Rady Miasta Czarnków z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasta Czarnków, przedstawia opinię w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Opracowanie dotyczy obszaru miasta Czarnków, położonego w województwie wielkopolskim, w powiecie czarnkowsko-trzcianeckim, w jego granicach administracyjnych, o łącznej powierzchni 1 004 ha¹. Użytki rolne zajmują ponad 54% powierzchni miasta (522 ha)². Użytki klas IIIa (pozostałe nie występują) zajmują 0,0717 km² - ok. 0,74% powierzchni całego

¹ uzasadnienie_POG_M_Czarnkow_2025_08_23_uzg_opi; str. 4;

² <https://mpzp.igeomap.pl/doc/czarnkow/mCzarnkow/000.pdf>;

miasta, a grunty klas IV-VI mają powierzchnię 3,02 km²-ok. 31,13% obszaru całego miasta³. Rozkład gruntów rolnych na terenie miasta uwidacznia ryc. 8⁴.

W oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (2) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (3), przyjęto zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na poziomie 2 201 os.⁵. Natomiast chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w granicach obowiązujących MPZP oraz luk w zabudowie (tereny OUZ) wyliczono na 2 174,5 os.⁶. Wartość ta umożliwia wyznaczanie nowych terenów mieszkaniowych w granicach planu ogólnego. Należy w tym miejscu zauważyć, że na terenie miasta Czarńków obowiązuje 27 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących 96,6% obszaru miasta⁷.

Omawiany projekt planu obejmuje tereny, gdzie zmiana przeznaczenia objętych planem gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze, w toku procedury uchwalania planów miejscowych, nie wymaga zgody Ministra (4). Ponadto na terenie miasta występują jedynie użytki klasy IIIa, a niemal cały obszar miasta objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Należy jednak przypomnieć, że władze miasta zobowiązane są mimo tego do racjonalnego gospodarowania wszystkimi gruntami rolnymi na terenie miasta, w tym użytkami klas IV-VI. Należy rozsądnie gospodarować wszystkimi gruntami rolnymi położonymi na swoim terenie i nie dopuszczać do ingerencji nierolniczego zainwestowania w rolniczą przestrzeń produkcyjną.

Po przeanalizowaniu materiałów, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi stwierdza, że w projekcie planu wyznaczono strefy o różnym profilu funkcjonalnym – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), strefy usługowe (SU), strefę gospodarczą (SP), strefy infrastrukturalne (SI), strefy zieleni i rekreacji (SN), strefy cmentarzy (SC), strefy otwarte (SO) i strefy komunikacyjne (SK). Pod strefy planistyczne wyznaczono następującą liczbę wydzieleń: SW – 105, SJ – 67, SZ – 1, SU – 76, SP – 29, SI – 12, SN – 66, SC – 3, SO – 13, SK – 34. Odnosząc się do kwestii kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, należy podkreślić, że projekt planu ogólnego wprowadza tylko jedną strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), w której

³ uzasadnienie_POG_M_Czarnkow_2025_08_23_uzg_opi; str. 39;

⁴ uzasadnienie_POG_M_Czarnkow_2025_08_23_uzg_opi; str. 40;

⁵ uzasadnienie_POG_M_Czarnkow_2025_08_23_uzg_opi; str. 56;

⁶ uzasadnienie_POG_M_Czarnkow_2025_08_23_uzg_opi; str. 66;

⁷ uzasadnienie_POG_M_Czarnkow_2025_08_23_uzg_opi; str. 56 i 59;

w profilu dodatkowym nie przewiduje się wielkotowarowej produkcji rolniczej, brak jest także stref produkcji rolniczej (SR). Analizy zatem wymaga czy na terenie miasta znajdują się aktywne gospodarstwa rolne i zabezpieczenie dla nich przestrzeni do dalszego funkcjonowania i rozwoju.

Z wyrazami szacunku

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi



Podstawa prawna:

- (1) art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- (2) ustawa z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- (3) rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów; (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758);
- (4) art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).