



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 24 lipca 2024 r.
znak sprawy: DNI.bi.660.345.2024

Pan
Jacek Klimaszewski
Burmistrz Miasta Czarnków

Dotyczy: zawiadomienia w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego

Szanowny Panie Burmistrzu,

w związku z zawiadomieniem z dnia 11 lipca 2024 r. o podjęciu przez Radę Miasta Czarnków Uchwały Nr LXXIII/520/2024 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasta Czarnków, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, jako organ właściwy do opiniowania projektu planu ogólnego (1) w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, zwraca się z prośbą, aby przy wyznaczaniu stref planistycznych władze gminy zwróciły szczególną uwagę na potrzebę ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej i konieczność zapewnienia odpowiedniej przestrzeni dla rozwoju produkcji rolniczej.

Kształtowanie przestrzeni na obszarze gminy jest domeną samorządu lokalnego, niemniej jednak władze gminy, przystępując do sporządzenia planu ogólnego, zobowiązane są do przestrzegania przepisów, w tym ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (dalej u.o.g.r.l.) (2), w szczególności dotyczących ograniczania przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Wskazania wymaga, że granicami obszaru objętego planem są granice administracyjne Miasta Czarnków i w związku z tym, w myśl przepisów art. 10a u.o.g.r.l., grunty rolne klas I-III leżące w granicach planu nie będą wymagały

zgody Ministra na przeznaczenie ich na cele nierolnicze w toku procedury uchwalania planów miejscowych. Mając jednak na względzie racjonalne gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną, zasadnym jest aby utrzymywać dotychczasowe rolnicze przeznaczenie zwartych terenów użytków rolnych, wyznaczonych w obecnie obowiązujących planach miejscowych. Ze struktury użytków rolnych wynika, że na terenie gminy Czarńków grunty klas I-II nie występują, natomiast grunty klas III stanowią ok. 4% wszystkich gruntów rolnych. Oznacza to, że w pierwszej kolejności na cele nierolnicze należy przeznaczać grunty niższych klas bonitacyjnych (IV-VI), których udział na terenie gminy wynosi ok. 96%. Nie można jednak zapominać, że władze gminy powinny bardzo rozsądnie gospodarować wszystkimi gruntami rolnymi położonymi na swoim terenie i nie dopuszczać do ingerencji nierolniczego zainwestowania w rolniczą przestrzeń produkcyjną (bez względu na klasę gruntów rolnych).

Ważne jest zatem aby wiodący kierunek rolniczy zagospodarowania terenów zachować w jak największym stopniu. W związku z tym, projektując w ramach planu ogólnego strefy planistyczne o charakterze nierolniczym, Burmistrz powinien opierać się na wielokryterialnej analizie, mając m.in. na względzie przepisy art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz art. 6 ust. 1 u.o.g.r.l. Niezbędne jest bowiem zidentyfikowanie posiadanych rezerw inwestycyjnych powstałych w ramach poprzednich procedur planistycznych, terenów mniej przydatnych dla produkcji rolniczej, realnych potrzeb inwestycyjnych, wynikających ze struktury demograficznej lokalnej społeczności i uwarunkowań infrastrukturalnych.

Zrozumiałe jest, że rozwój pozarolniczych inwestycji wiąże się z koniecznością zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele inne niż rolnicze. Niemniej jednak rozwój funkcji nierolniczych na terenach rolnych nie może stanowić bariery dla funkcjonujących tam gospodarstw rolnych.

Pragnę zwrócić uwagę, że projektowanie terenów mieszkaniowych jednorodzinnych czy produkcyjno-usługowych przy jednoczesnym rozdzieleniu zwartego obszaru pozostawionych w ich sąsiedztwie terenów upraw rolnych, nie jest uzasadnione ani pod względem racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi ani stworzenia harmonijnej i uporządkowanej przestrzeni o charakterze nierolniczym. Rozwój budownictwa powinien odbywać się z uwzględnieniem konsekwencji przestrzennych

i środowiskowych. Konieczne jest zatem takie kształtowanie przestrzeni aby ograniczać zjawiska „rozlewania” zabudowy i bezpowrotnej utraty obszarów przyrodniczych – w tym gruntów rolnych.

Z wyrazami szacunku

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi



Podstawa prawna:

- (1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.);
- (2) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).