



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 26 lipca 2024 r.
znak sprawy: DNI.bi.660.376.2024
e-mail: Kornelia.Kozak@minrol.gov.pl



Pan
Jakub Pieniążkowski
Burmistrz Miasta Złotowa

Dotyczy: zawiadomienia w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego

Szanowny Panie Burmistrzu,

w zawiązku z zawiadomieniem z dnia 15 lipca 2024 r. o podjęcie przez Radę Miejską w Złotowie uchwały Nr LXXIII.490.2024 z dnia 13 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasto Złotów, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, jako organ właściwy do opiniowania projektu planu ogólnego w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej (1), zwraca się z prośbą, aby przy wyznaczaniu stref planistycznych władze gminy zwróciły szczególną uwagę na potrzebę ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej i konieczności 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 z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (dalej u.o.g.r.l.) (2), w szczególności dotyczących ograniczania przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Gmina zajmuje obszar o powierzchni 29 250 ha , z czego 20 128 ha użytki rolne, stanowiąc 68,8% powierzchni gminy. Udział użytków rolnych klas I i III na obszarze gminy wynosi 3,5%, o łącznej powierzchni 569,1 ha Klasy IVa i IVb obejmują natomiast 8 777,4 ha, tj. 54,9% gruntów rolnych w gminie. Najślabsze użytki zajmują

ok. 41,6% gruntów ornych w gminie. Wśród użytków zielonych proporcje pomiędzy poszczególnymi klasami są zbliżone – użytki klas I-III zajmują 5,1%, klas IV – 49,4%, a najstabsze grunty zajmują 45,4% . Biorąc pod uwagę powyższe dane, istotne jest takie gospodarowanie gruntami położonymi w granicach gminy i miasta, aby uchronić grunty klas III, o najlepszych parametrach produkcyjnych, przed nieuzasadnionym zainwestowaniem. Warto także - ze względu na ich wysoki udział w strukturze gleb w gminie – objąć ochroną również klasy IV. Niemniej jednak, trzeba tak gospodarować gruntami rolnymi - bez względu na klasę gruntów rolnych – aby nie dopuszczać do ingerencji nierolniczego zainwestowania w rolniczą przestrzeń produkcyjną.

Wskazania wymaga, że granicami planu ogólnego objęty jest również obszar miasta Złotów i w związku z tym, w myśl przepisów art. 10a u.o.g.r.l., grunty rolne klas I-III leżące w granicach planu, na terenie miasta, 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.

W związku z tym, projektując w ramach planu ogólnego strefy planistyczne o charakterze nierolniczym, Burmistrz Miasta Złotowa 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 w gminach 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. Dlatego, w przypadku składania przez rolników wniosków do projektu planu ogólnego, dotyczących wyznaczenia odpowiednich stref planistycznych w zakresie rozwoju gospodarstw

rolnych, w tym budowy i rozbudowy budynków inwentarskich, należy wyznaczyć odpowiednią ilość takich stref.

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. Wysoka jakość gleb, wielkość, zwartość oraz ukształtowanie obszaru, są argumentem za pozostawieniem takich gruntów dla produkcji rolniczej w celu zachowania i rozwoju funkcji nierynkowych, bezpośrednio związanych z produkcją rolną. Ochrona najcenniejszych dla rolnictwa gruntów ma kluczowe znaczenie dla zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich, ponieważ są one niezbędne do zapewnienia przyszłym pokoleniom bezpieczeństwa żywnościowego.

Z wyrazami szacunku

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

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).