



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 11 lipca 2024 r.
znak sprawy: DNI.bi.660.295.2024
e-mail: Marek.Krajewski@minrol.gov.pl

Pan
Jan Serkies
Burmistrz Chojnowa

Dotyczy: zawiadomienia w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego
miasta Chojnowa

Szanowny Panie Burmistrzu,

w związku z zawiadomieniem z dnia 2 lipca 2024 r. o podjęciu przez Radę Miejską Chojnowa Uchwały nr III/19/24 z dnia 14 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Chojnowa, 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 Chojnow 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.

W treści *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa* wskazano, że całkowita powierzchnia miasta Inowrocław wynosi 527 ha, z czego grunty rolne zajmują tj. ok. 42,7%. Zgodnie z informacjami zawartymi w *Waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski*, wydanej przez IUNG, na terenie miasta Chojnowa użytki RII, RIIIa i RIIIb (klasy I nie występują) zajmują ok. 59% wszystkich użytków ornyczych oraz ok. 73% użytków zielonych. Klasy IV stanowią natomiast łącznie ok. 39% użytków ornyczych oraz ok. 19% użytków zielonych. Biorąc pod uwagę powyższe dane, należy tak gospodarować gruntami rolnymi w granicach miasta, aby mimo wysokiego udziału w strukturze jakościowo-ilościowej gleb, chronić użytki najlepszych klas bonitacyjnych przed nieuzasadnionym zainwestowaniem. Inwestycje należy lokalizować w pierwszej kolejności na terenach już przeznaczonych, nieużytkach oraz gruntach słabszych klas bonitacyjnych. Dopiero w ostateczności – w granicach użytków klas I-III. Bez względu na klasę gruntów rolnych, nie należy dopuszczać do ingerencji nierolniczego zainwestowania w rolniczą przestrzeń produkcyjną.

W związku z tym, projektując w ramach planu ogólnego strefy planistyczne o charakterze nierolniczym, Burmistrz Chojnowa 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.

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

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).

