

ID: 199531615



## Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 09 września 2024 r.  
znak sprawy: DNI.bi.660.636.2024  
telefon: 22 623 14 04  
e-mail: Robert.Dragan@minrol.gov.pl



Pan Michał Wnuk  
Burmistrz Ustrzyk Dolnych

Dotyczy: zawiadomienia w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego  
miasta i gminy Ustrzyki Dolne

Szanowny Panie Burmistrzu,

w związku z zawiadomieniem z dnia 2 września 2024 r. o podjęciu przez Radę  
Miejską w Ustrzykach Dolnych uchwały nr IV/26/24 z dnia 28 czerwca 2024 r. w  
sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Ustrzyki Dolne,  
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 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, powinny przestrzegać przepisów, w tym ustawy z dnia 3 lutego  
1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (u.o.g.r.l.)(2), w szczególności  
dotyczących ograniczania przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zgodnie z treścią opracowania „Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski  
według gmin”, przygotowanego przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa  
w Puławach, powierzchnia użytków rolnych w gminie wynosi 12596 ha, co stanowi  
ok. 31% powierzchni ogólnej gminy. Ze struktury użytków rolnych wynika, że na  
terenie gminy Ustrzyki Dolne gleby należące do klas bonitacyjnych I i II nie

występują, natomiast gleby klasy III zajmują 359 ha i stanowią zaledwie 2% powierzchni użytków rolnych. Oznacza to, że w granicach gminy dominują użytki klas IV-VI. Bardzo istotne jest więc takie gospodarowanie gruntami, aby uchronić gleby o najlepszych parametrach produkcyjnych (w tym przypadku klas III) przed nieuzasadnionym zainwestowaniem.

Pragnę zwrócić uwagę, że pomimo tego, że planem objęto grunty rolne w mieście Ustrzyki Dolne, dla których - w świetle przepisów art. 10a u.o.g.r.l. - nie jest wymagana zgoda Ministra na przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze, to władze gminy zobowiązane są także w jego granicach racjonalnie gospodarować gruntami rolnymi i utrzymywać dotychczasowe rolnicze przeznaczenie zwartych terenów rolnych. Ważne jest, aby również w miastach zapewnić dalszą działalność funkcjonujących tam gospodarstw rolnych i zachować grunty rolne o dużym potencjale produkcyjnym dla rozwoju produkcji rolniczej. Władze miasta 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).

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 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).