Minister Rolnictwa
i Rozwoju Wsi

Warszawa, 07 czerwca 2024 r.
znak sprawy: DNI.bi.660.167.2024
e-mail: Kornelia.Kozak@minrol.gov.pl

Pan
Wojciech Łukasiewicz
Wójt Gminy Malbork

Dotyczy: zawiadomienia w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Malbork

Szanowny Panie Wójcie,

w związku z zawiadomieniem z dnia 16 maja 2024 r. o podjęciu przez Radę Gminy Malbork uchwały nr LII/403/2024 z dnia 7 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Malbork 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 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.

Autorzy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork wskazują, że rolnictwo stanowi podstawową funkcję gminy. Grunty rolne zajmują powierzchnię 8 810 ha, co stanowi 87,56% obszaru gminy.

Ze względu na budowę geologiczną, teren gminy dzieli się na dwie części, odmienne pod względem warunków glebowych. Część północna obejmuje tereny żyzne, w granicach których znajdują się klasy bonitacyjne I-III, część północna charakteryzuje się trudniejszymi warunkami do prowadzenia upraw. W granicach całej gminy Malbork dominują grunty orne kompleksów: pszennego bardzo dobrego i pszennego dobrego. Największą powierzchnię zajmują gleby zaliczane do klas bonitacyjnych I i III oraz IV. Użytki zielone zaliczone zostały przeważnie do kompleksu bardzo dobrego i dobrego, głównie użytki zielone w klasach II – III. Zgodnie z danymi IUNG, użytki klas I-III stanowią pk. 78% wszystkich użytków rolnych oraz 81% użytków zielonych. Biorąc pod uwagę przedstawioną strukturę jakościowo-glebową gminy – z dominującym udziałem użytków klas I-III - istotne jest by chronić grunty rolne przed nieuzasadnionym zainwestowaniem, fragmentaryzacją. 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, Wójt Gminy Malbork 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 inwestycyjne 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 harmonijniej 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).