

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi
00-930 Warszawa
Wspólna 30
DNI.tr.660.421.2025

2025.6421.1.1.2025

Op. Ewald

URZĄD GMINY
CZARNKÓW

W PŁY NĘ Ł O

27. 10. 2025

Zał.

Nr 10974

Warszawa, 2025-10-27

URZĄD GMINY CZARNKÓW

OPINIA

Wysłano z EZD PUW

W załączeniu przesyłam opinię MRiRW z 24.10.2025 r. (znak: DNI.tr.660.421.2025) do projektu planu ogólnego gminy Czarnków.

Załączniki:

1. opinia PO gm. Czarnków DNI.tr.660.421.2025.pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2025-10-27T08:07:13.130Z

Podpis elektroniczny



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 24 października 2025 r.
znak sprawy: DNI.tr.660.421.2025

Pan Krzysztof Chyży
Wójt Gminy Czarnków
ul. Rybaki 3
64-700 Czarnków

Dotyczy: pisma z 6 października 2025 r. w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Czarnków (GROŚ.6721.1.1.185.2024).

Szanowny Panie Wójcie,

na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (1), w związku z wnioskiem o zaopiniowanie projektu planu ogólnego gminy Czarnków, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi – po przeanalizowaniu projektu planu ogólnego, wywołanego uchwałą Nr III/25/2024 Rady Gminy Czarnków z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Czarnków, przedstawia opinię w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Opracowanie dotyczy gminy Czarnków, w jej granicach administracyjnych, położonej w powiecie czarnkowsko-trzcianeckim, w województwie wielkopolskim. Łączna powierzchnia gminy wynosi 34 800 ha¹, z czego tereny rolne zajmują powierzchnię ~61% pow. gminy². Ze struktury użytków rolnych wynika, że na terenie gminy gleby należące do I i II klas bonitacyjnych nie występują, natomiast gleby klas III stanowią ponad około 1,62% powierzchni gminy³.

W oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (2) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu

¹ uzasadnienie_POG_gm_Czarnkow_2025_09_30_uzg_opi; str. 4;

² <https://www.czarnkowgmina.pl/strona/informacja-o-gminie>;

³ uzasadnienie_POG_gm_Czarnkow_2025_09_30_uzg_opi; str. 56;

oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (3), przyjęto zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na 3 322 os⁴. Natomiast chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w granicach wyznaczonych stref planistycznych (SW, SJ, SZ) w ramach istniejącej zabudowy i luk w zabudowie (oraz OUZ) wyliczono na 6 288,42 os.⁵. Wartość ta uniemożliwia wyznaczanie nowych terenów mieszkaniowych w granicach planu ogólnego – istniejąca chłonność nie mieści się w 130% wartości zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową. Na terenie gminy obowiązuje 70 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących ok. 10,33% powierzchni gminy⁶.

Po przeanalizowaniu materiałów, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi stwierdza, że w projekcie planu wyznaczono strefy o różnym profilu funkcjonalnym – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), strefy usługowe (SU), strefę gospodarczą (SP), strefy produkcji rolniczej (SR), strefy infrastrukturalne (SI), strefy zieleni i rekreacji (SN), strefy cmentarzy (SC), strefy górnictwa (SG), strefy otwarte (SO) i strefy komunikacyjne (SK). Pod strefy planistyczne wyznaczono następującą liczbę wydzieleń: SW – 44, SJ – 679, SZ – 766, SU – 82, SP – 44, SR – 77, SI – 9, SN – 127, SC – 46, SG – 14, SO – 152, SK – 7.

Oceniając proponowane w planie ogólnym ustalenia, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi zwraca jednak uwagę, że część przyjętych w planie ogólnym rozwiązań, z punktu widzenia ochrony gruntów rolnych, jak i planowania przestrzennego, jest nieracjonalnych, a ich wprowadzenie będzie się wiązało z ingerencją w rolniczą przestrzeń produkcyjną.

Niezasadnym jest obejmowanie istniejącej zabudowy zagrodowej strefami wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową (SJ lub SW, np.: 26SW, 302SJ, 289SJ, 300SJ, 304SJ, 312SJ, 627SJ, 628SJ, 668SJ). Takie działanie uniemożliwi rozwój istniejących gospodarstw rolnych. Należy podkreślić, że w tych strefach nie ma możliwości lokalizowania budynków służących produkcji w gospodarstwach rolnych. Wobec tego Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi zwraca się o modyfikację projektu planu ogólnego w taki sposób, aby tereny istniejącej zabudowy zagrodowej objąć strefami produkcji rolniczej (w przypadku braku budynku mieszkalnego) Funkcja rolnicza jest w gminie wiodąca, zatem konieczne jest zwrócenie uwagi na strefy SZ i OUZ, tak aby nie doprowadzić do braku możliwości rozbudowy aktywnych gospodarstw rolnych. Należy zidentyfikować aktywne gospodarstwa rolne i przeanalizować zasadność zmiany ewentualnego ich przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową.

⁴ uzasadnienie_POG_gm_Czarnkow_2025_09_30_uzg_opi; str. 77;

⁵ uzasadnienie_POG_gm_Czarnkow_2025_09_30_uzg_opi; str. 89;

⁶ uzasadnienie_POG_gm_Czarnkow_2025_09_30_uzg_opi; str. 82;

Wątpliwości budzi także lokalizacja i zasięgi stref: 4SP, 36SP-41SP. Strefy te położone są w oddaleniu od istniejącej zabudowy nierolniczej, w otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Jakkolwiek strefa 41SP sąsiaduje z terenem złóż – tak nie stanowi ich elementu i brak jest uzasadnienia dla jej znacznej powierzchni. Strefa 38SP leży natomiast obok istniejącego cmentarza (użytek Bi) – ale w oddaleniu od innej zabudowy nierolniczej. Z kolei strefy: 4SP, 36SP, 37SP, 39SP, 40SP, , sąsiadują z terenami produkcji rolnej SR oraz strefami otwartymi SO. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych, objętych ww. strefami, na cele nierolnicze spowoduje wejście z zabudową w otwarte arealty produkcji rolniczej oraz ich fragmentacje. Również sumaryczna powierzchnia stref SP zdaje się być przeszacowana względem potrzeb gminy, biorąc pod uwagę jej wiejski, rolniczy charakter.

Należy też zauważyć, że w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową oraz strefach produkcji rolniczej dopuszczono relatywnie niewielkie maksymalne wysokości zabudowy, co może ograniczać w przyszłości realizację niektórych obiektów, takich jak magazyny czy silosy na zboże, nawet jeżeli w chwili obecnej nie występują takie obiekty w granicach tych stref. Dlatego, aby umożliwić dalszy rozwój działalności rolniczej, proponuje się zmianę wysokość zabudowy dla stref SZ i SR na co najmniej 15 m

Również zasięg stref SO, gdzie dopuszczono lokalizację elektrowni słonecznych, jest przeszacowany. Nawet mając na względzie długoletnią perspektywę projektowania przestrzeni w planie ogólnym, powierzchnia terenów, na których dopuszcza się tereny elektrowni słonecznej w całym planie ogólnym, jest przeszacowana. Należy poddać weryfikacji skalę tych stref w stosunku do pozostałych gruntów rolnych występujących na terenie gminy. Należy też podkreślić, że znaczne powierzchnie terenów elektrowni słonecznej zlokalizowano w otwartej przestrzeni rolniczej, na terenach SO oraz na gruntach produkcji rolniczej (strefy SR), co może prowadzić w przyszłości do nieuzasadnionego zainwestowania na terenach zwartych kompleksów rolnych oraz gruntach najwyższych klas bonitacyjnych. Wobec tego należy zmniejszyć powierzchnie gruntów, na których dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznych oraz zmienić ich lokalizację w taki sposób, aby ewentualne nierolnicze zainwestowanie na takich terenach nie naruszało zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Na koniec warto przypomnieć, że w kwestii celowości przeznaczenia na cele nierolniczej gruntów rolnych klas I-III, zlokalizowanych w strefach planistycznych o charakterze nierolniczym poza obszarem uzupełnienia zabudowy, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi będzie się wypowiadał na etapie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania obejmującego te grunty, mając m.in. na względzie zwartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej, posiadane

rezerwy gruntów słabszej jakości produkcyjnej oraz zasoby gruntów przewidzianych na cele nierolnicze w zakończonych procedurach planistycznych (4).

Z wyrazami szacunku

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Jacek Czerniak

Sekretarz Stanu

/podpisano elektronicznie/

Podstawa prawna:

- (1) art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- (2) ustawa z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- (3) rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów; (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758);
- (4) art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).;

UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP171130641

Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa adresata dokumentu: URZĄD GMINY CZARNKÓW

Identyfikator adresata: 31b1u5toog

Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa nadawcy: MINISTERSTWO ROLNICTWA I ROZWOJU WSI

Identyfikator nadawcy: 5s4i53wlll

Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

Dane poświadczenia

Data doręczenia: 2025-10-27T09:17:13.728

Data wytworzenia poświadczenia: 2025-10-27T09:17:13.728

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK239823425

Dane uzupełniające (opcjonalne)

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 239823425

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1 k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1d k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Dane dotyczące podpisu

Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-f818c4de6d6615d13e56b6b4ef39986a :

referencja ID-410c459afc7694efdf9fa3a1bebd7d88 : ePismo.%20opinia.xml

referencja : #xades-id-464300d7cfebb7b1a88fc91d78f7d470

