

FUNKCJE PRODUKCYJNE WSI

styczeń 2025 r.

Na terenach wiejskich zachodzą zmiany społeczne dotyczące m.in. struktury społeczno-gospodarczej, czy liczby gospodarstw rolnych. Z jednej strony następują procesy koncentracji i dezagrarnizacji, coraz więcej mieszkańców wsi znajduje pracę poza gospodarstwem rolnym, z drugiej rośnie liczba mieszkańców obszarów wiejskich pochodzących z miast.

Warunki pracy na wsi są specyficzne, a prowadzenie działalności rolniczej może wywoływać pewne uciążliwości. Dodatkowo nierzadko również pojawiają się pewne konflikty wśród mieszkańców terenów wiejskich: rośnie presja w zakresie ograniczenia skali hałasu w dni wolne czy w porach nocnych, czy też zapachów pochodzących z produkcji rolniczej. Pojawiają się także konflikty przestrzenne – spory i napięcia pojawiające się, gdy grunty przeznaczone na cele inne niż rolne (najczęściej pod budownictwo mieszkaniowe) stykają się z terenami przeznaczonymi na cele produkcji rolniczej.

Należy pamiętać o tym, że jedną z podstawowych funkcji obszarów wiejskich jest funkcja produkcyjna, umożliwiająca zapewnienie bezpieczeństwa żywnościowego kraju. Organy odpowiedzialne za planowanie przestrzenne i zagospodarowanie terenów, powinny w taki sposób kształtować przestrzeń na obszarach wiejskich, aby tworzyła ona harmonijną całość przy uwzględnieniu wszelkich uwarunkowań środowiskowych, kulturowych, społeczno-gospodarczych oraz estetycznych.

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM

Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej w procesie planowania przestrzennego to określenie sposobu użytkowania gruntów rolnych w konkretnych miejscach.

Planowanie przestrzenne służy zapewnieniu racjonalnego gospodarowania ziemią rolną, rozwojowi obszarów wiejskich oraz ochronie działalności rolniczej na danym terenie. Pozwala również na zaplanowanie terenów dla rozwoju działalności rolniczej, zwłaszcza w zakresie chowu i hodowli zwierząt, poprzez przeznaczenie gruntów pod budowę lub rozbudowę budynków inwentarskich.

Właściwe planowanie przestrzenne przeciwdziała powstawaniu konfliktów społecznych i konfliktów przestrzennych, powstających na styku terenów o różnym przeznaczeniu.

Za proces planowania przestrzennego w terenie odpowiada gmina.

Często podnoszone przez środowisko deweloperów twierdzenie o braku w Polsce terenów przeznaczonych pod inwestycje, zwłaszcza mieszkaniowe, nie jest prawdziwe!

Zgodnie z informacją Najwyższej Izby Kontroli z 2012 r. **ilość terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe w Polsce pozwoliłaby na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych 62 mln ludzi!** Obecnie liczba ludności w Polsce wynosi 37 mln 563 tys. osób, zaś ilość gruntów przeznaczanych na cele mieszkaniowe stale rośnie.

Reforma planowania przestrzennego

W 2023 r. została uchwalona zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której jednym z celów było ograniczenie rozprzestrzeniania się zabudowy nierolniczej na tereny do tego nieprzeznaczone.

Reforma planowania przestrzennego miała wpłynąć na ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które stały się jednym z głównych narzędzi planistycznych na obszarach wiejskich, a jednocześnie podstawowym czynnikiem wpływającym na powstawanie konfliktów przestrzennych na wsi.

Reforma wprowadziła:

- 1) obowiązek uchwalenia przez gminy planów ogólnych (w miejsce studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy), które będą miały charakter aktów prawa miejscowego (studia były jedynie dokumentami strategicznymi i nie były wiążące):
 - ✓ plany ogólne są opiniowane przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi pod kątem kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej
 - ✓ dla rolnictwa w planie ogólnym wyróżniono 3 strefy:
 - **strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową** (teren zabudowy zagrodowej, produkcji rolnej, produkcji wielkotowarowej w gospodarstwach rolnych, biogazowni)
 - **strefa produkcji rolniczej** (teren produkcji w gospodarstwach rolnych, wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, biogazowni)
 - **strefa otwarta** (teren rolnictwa z zakazem zabudowy, lasu, zieleni naturalnej, wód, biogazowni)
- 2) wzmocnienie ochrony gruntów rolnych, wprowadzając:
 - wymóg uwzględniania w planie ogólnym uwarunkowań wynikających z występujących na terenie gminy gruntów rolnych klas I–III,
 - obowiązek zawiadomienia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego,
 - obowiązek uzyskania od Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi opinii do projektu planu ogólnego w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej,
 - ograniczenie przypadków kiedy możliwe jest wydawanie decyzji o warunkach zabudowy do obszaru uzupełniania zabudowy.

Czy te rozwiązania są wystarczającym narzędziem dla ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej?

Do tej pory gminy problematykę planowania przestrzennego na wsi traktowały marginalnie. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego były przygotowywane tylko wtedy, gdy zachodziła konieczność uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Plan ogólny wprowadza strefy planistyczne, w tym strefy związane z produkcją rolniczą, jednak nie wydaje się on wystarczający dla zapewnienia rozwoju rolnictwa. Zachodzi obawa, że po uchwaleniu planu ogólnego gminy w dalszym ciągu nie będą podejmować działań mających na celu poprawę efektów ekonomicznych i produkcyjnych działalności rolniczej.

MRIiRW proponuje wprowadzenie do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **obowiązku sporządzania przez gminy planów urzędniowo-rolnych:**

- **charakteryzujących poszczególne elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarze objętym planem i ich wzajemne powiązania,**
- **zawierające szczegółowe propozycje dotyczące zagospodarowania terenów rolnych,**
- **tworzone w celu poprawy efektywności produkcji rolnej oraz warunków życia na wsi.**

Plan urządzeniowo-rolny gminy powinien zawierać, w szczególności:

- 1) analizę istniejącego stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 2) wskazanie kierunków i możliwości zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich (rolniczej przestrzeni produkcyjnej), w tym:
 - a) wyznaczenie stref żywicielskich w celu zapewnienia bezpieczeństwa żywnościowego kraju,
 - b) określenie terenów rolniczych o wysokich wartościach produkcyjnych i przyrodniczych,
 - c) wyznaczenie terenów wyłącznie dla produkcji rolniczej,
 - d) wyznaczenie terenów wymagających poprawy stosunków wodnych,
 - e) wyznaczenie obszarów, na których zasadne jest przeprowadzenie działań zwiększających retencję wodną
 - f) wyznaczenie terenów, które wymagają przeprowadzenia zabiegów przeciwozyjnych w celu zapobiegania degradacji gleb i pogorszeniu ich produktywności,
 - g) wskazanie terenów wymagających poprawy infrastruktury technicznej i społecznej,
 - h) wskazanie obszarów rozwoju zabudowy.