|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Nazwa dokumentu: uwagi do projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw*** | | | | | |
| **Lp.** | **Organ wnoszący uwagi** | **Jednostka redakcyjna, do której wnoszone są uwagi** | **Treść uwagi** | **Propozycja zmian zapisu** | **Odniesienie do uwagi** |
| **1** | **MRiRW** | Uwaga nr 1. dot. art. 1 pkt 11 projektowanej ustawy w zakresie dodanego art. 13c ust. 2 pkt 3, 7 i 12 | Uwaga nr 1. dot. art. 1 pkt 11 projektowanej ustawy w zakresie dodanego art. 13c ust. 2 pkt 3, 7 i 12 .Uwaga w zakresie charakterystyki „strefy produkcji rolniczej”, „strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową” oraz „strefy otwartej”. Podkreślenia wymaga, że brak dołączenia do projektu ustawy nowego projektu rozporządzenia w sprawie ustaleń planu ogólnego gminy oraz sposobu dokumentowania procedury przygotowywania planu ogólnego dla gminy, powoduje, że nie jest możliwe pełne odniesienie się do regulacji w zakresie charakterystyki i delimitacji poszczególnych stref planistycznych.  Zgodnie z projektem ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (wersja z dnia 22.08.2022 r.) wprowadzono nową strefę planistyczną o nazwie „produkcja rolnicza” . Zgodnie z odniesieniem Ministerstwa Rozwoju i Technologii do uwag MRiRW strefa ta obejmuje tereny zabudowy związanej z rolnictwem (z wyłączeniem zabudowy zagrodowej). Podkreślenia wymaga, że zabudowa zagrodowa to zarówno budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, jak również zabudowania mieszkalne (definicja zawarta w nowelizacji z dnia 17 listopada 2021 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych).  W związku z tym, niezrozumiałe jest zaproponowane w odniesieniu do uwag sformułowanie „tereny zabudowy związanej z rolnictwem z wyłączeniem zabudowy zagrodowej”. Nie jest bowiem jasne jakiego typu zabudowania zostały wyłączone ze strefy produkcji rolniczej, jeśli zabudowa zagrodowa to wszystkie zabudowania gospodarstwa rolnego. MRiRW stoi na stanowisku, że w profilu funkcjonalnym tych terenów powinny znajdować się wszystkie zabudowania zagrodowe, w tym zabudowa mieszkaniowa rolnika. Jednocześnie w strefie produkcji rolniczej należy uwzględnić tereny akwakultury.  Ponadto, jak wynika z odniesienia się MRiT do uwag MKiŚ (wiersz 274 i 275 tabeli uwag) obiekty chowu i hodowli zwierząt będą mogły być lokalizowane wyłącznie w strefie produkcji rolniczej, co oznaczałoby brak możliwości tych obiektów w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową. Propozycje ograniczające możliwość budowy obiektów inwentarskich w obrębie lub pobliżu siedliska w wielu przypadkach uniemożliwią rozwój gospodarstw, w tym także rodzinnych gospodarstw rolnych.  W obliczu wyzwań, przed którymi stoi Polska i Europa, związanych z koniecznością zapewnienia długofalowego bezpieczeństwa żywnościowego za kontrowersyjne należy uznać proponowane zmiany, jeżeli skutkiem ich wprowadzenia będzie uniemożliwienie rozwoju polskich gospodarstw rodzinnych, zajmujących się produkcją zwierzęcą.  Ponadto podkreślenia wymaga, że w odniesieniu do uwag brak jest informacji czy profil strefy otwartej nadal zawiera teren rolny z zakazem zabudowy. Charakterystyka tej strefy zawarta w projekcie rozporządzenia (wersja z dnia 20.04.2022 r.) wskazuje na możliwość mieszania się funkcji zabudowy zagrodowej z innymi rodzajami zabudowy (elektrownie wiatrowe, tereny elektrowni słonecznej), co w świetle przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych uznać należy za niedopuszczalne. Przy obecnej wiedzy i badaniach w zakresie funkcjonowania OZE na gruntach rolnych nie można stwierdzić, że możliwe jest jednoczesne prowadzenie produkcji rolnej i funkcjonowanie np. paneli fotowoltaicznych, bez uszczerbku dla produktywności tych gruntów.  Podobna sytuacja ma miejsce w zakresie strefy „zabudowa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową”. Aktualne brzmienie przepisu będzie umożliwiać mieszanie się funkcji zabudowy zagrodowej z innymi rodzajami zabudowy. Wymieszanie funkcji rolniczej z nierolniczą (zabudową usługową) prowadzi do konfliktów społecznych, występujących na styku takich terenów. Zadaniem ustawodawcy powinno być dążenie do ograniczania tego typu zjawisk poprzez rozdzielanie funkcji o różnym przeznaczeniu. Pamiętać trzeba, że najnowsza nowelizacja z dnia 17 listopada 2021 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych dopuszcza prowadzenie działalności nierolniczej, w granicach dotychczasowej zabudowy zagrodowej. Dopuszczalna powierzchnia planowanej działalności pozarolniczej. to 0,05 ha. Wskazana zmiana stanowi wystarczającą odpowiedź na postulaty rolników w kwestii możliwości poszerzenia ich aktywności o działalność nierolniczą. Podkreślenia wymaga, że plan ogólny to akt prawa miejscowego i będzie wiążący przy uchwalaniu miejscowych planów, jak i przy ustalaniu warunków zabudowy, z tego też powodu tym bardziej istotne jest aby w planie ogólnym tak wyznaczyć strefy, aby nie generowały one w przyszłości problemów dla podmiotów na nich gospodarujących, w szczególności rolników. |  |  |
| **2** | **MRiRW** | Uwaga nr 2. dot. art. 1 pkt 53 lit. d projektowanej ustawy w zakresie art. 61 ust. 3 pkt 10. | Uwaga nr 2. dot. art. 1 pkt 53 lit. d projektowanej ustawy w zakresie art. 61 ust. 3 pkt 10.  Proponuje się wykreślić proponowane przepisy.  Przepis ten odnosi się do urządzeń turystycznych w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Należy podkreślić, że ustawa ta w art. 4 pkt 21 stanowi, że urządzeniem turystycznym w rozumieniu tej ustawy są parkingi, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne (ścieżki dydaktyczne) i miejsca widokowe. Definicja ta jest dosyć ogólna. Natomiast dopiero przepis zawarty w art. 9 ust. 2 ustawy wskazuje, że mowa jest o urządzeniach turystycznych w lasach ochronnych. Pozostawienie takiej treści projektowanego art. 61 ust. 3 pkt 10 może spowodować problemy interpretacyjne i nadużywanie tego przepisu przy uzyskiwaniu warunków zabudowy np. dla wielkopowierzchniowych parkingów bez nawiązania do tzw. „dobrego sąsiedztwa” i dostępu do drogi publicznej. |  |  |
| **3** | **MRiRW** | Uwaga nr 3. dot. art. 14 pkt 1 i 2 projektu ustawy w zakresie art. 4 oraz art. 7  ust. 2a | Uwaga nr 3. dot. art. 14 pkt 1 i 2 projektu ustawy w zakresie art. 4 oraz art. 7  ust. 2a  Proponuje się wykreślić proponowane przepisy.  Definicje zawarte w art. 4 pkt 29 i 30 uchylane projektowaną regulacją zostały dodane w związku z wejściem w życie ustawy z 10 października 2015 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( Dz. U. , poz. 1338), wprowadzającej art. 7 ust. 2a. Przepis ten określa jakie warunki muszą być spełnione, aby nie była wymagana zgoda ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III. Nie ma wątpliwości, że przepisami regulującymi kwestię dopuszczalnej zmiany przeznaczenia gruntów z rolnych najlepszej jakości na cele nierolnicze i nieleśne leżą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w kompetencji ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 tej ustawy przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, z zastrzeżeniem ust. 2a. Z kolei art. 7 ust. 1 przesądza, iż przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Proponowany projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw nadaje nowe brzmienie ust. 2a, z którego wynika, że: „Nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I‒III położonych na obszarze uzupełnienia zabudowy w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”.  Z uzasadnienia projektu ustawy wynika, że zasady wyznaczania obszaru zwartej zabudowy wsi są podobne do tych obowiązujących w u.o.g.r.l., dlatego też zmienia się treść art. 7 ust. 2a u.o.g.r.l odnosząc się do stref uzupełnienia uregulowanych w projekcie ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wykreśla się przepis w zakresie definicji zwartej zabudowy i obszaru zwartej zabudowy. Niemniej jednak wymogi warunkujące delimitację stref uzupełnienia zabudowy określone w rozporządzeniu w sprawie ustaleń planu ogólnego gminy oraz sposobu dokumentowania procedury przygotowywania planu ogólnego dla gminy (wersja z dnia 20 kwietnia 2022 r.), określają granice strefy uzupełnienia zabudowy dużo szerzej niż tereny zwartej zabudowy z obowiązującej ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.  Wymogi tam wskazane zdaniem MRiRW nie gwarantują racjonalnego gospodarowania gruntami najwyżej jakości. Przepisy rozporządzenia jednoznacznie wskazują, że tereny zwartej zabudowy zdefiniowanej w obecnie obowiązującej ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych mogą zostać powiększone o obszar 1 ha oraz dodatkowo o kolejne tereny w oparciu o algorytm określony w § 2 ust. 2 rozporządzenia (brak precyzyjnego określenia gdzie te tereny powinny być położone względem wyznaczonego obszaru uzupełnienia, co kryje się pod pojęciem „lokalne uwarunkowania”, ani jak wprowadzić w życie powierzchnie obliczone ze wzoru), co niewątpliwie daje kolejne obszary najlepszych gruntów wyjęte spod szczególnej ochrony Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.  Wskazania wymaga, że przepisy u.o.g.r.l. oprócz warunków określonych dla tworzenia zwartej zabudowy w art. 7 ust. 2a wprowadziły dodatkowe wymagania, takie jak odległość od drogi publicznej czy działki budowalne, co ograniczało te tereny do enklaw w zabudowie.  Treść projektowanego przepisu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zapewnia tych warunków, pozwalając na dodanie do wydzielonego obszaru zwartej zabudowy kolejnych terenów cennych dla produkcji rolniczej. Przepis ten sprawia, że Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi traci kontrolę nad ograniczaniem zmiany przeznaczenia gruntów rolnych najlepszych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze – a to stanowi jego właściwość i konstytucyjne zadanie. Rezygnacja z udziału Ministra w decydowaniu o zainwestowaniu nierolniczym gruntów najlepszej jakości, przy takim wyznaczaniu granic stref uzupełniających zabudowę, spowoduje iluzoryczność samej ochrony gruntów rolnych, czyniąc ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych regulacją zbędną.  W kontekście braku uzasadnienia dla wprowadzenia zmiany przepisów art. 7 ust. 2a, stanowiącego, że: „Nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I‒III położonych na obszarze uzupełnienia zabudowy w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”, należy również pozostawić wskazane  w art. 4 pkt 29 i 30 definicje. |  |  |
| **4** | **MRiRW** | Uwaga nr 4. dot. art. 9 projektowanej ustawy | Uwaga nr 4. dot. art. 9 projektowanej ustawy Odnosząc się do propozycji zmiany art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (art. 9 pkt 1 lit. B projektu ustawy), należy podkreślić, że ustawa z dnia 26 maja 2022 r. o zmianie ustawy o krajowym systemie ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1270) nadała nowe brzmienie temu przepisowi. Propozycja zmiany zawarta w projekcie opiera się zaś na brzmieniu tego przepisu sprzed ww. nowelizacji (w zakresie celów, na które mogą być przekazywane jednostkom samorządu terytorialnego nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa). Należy zatem uwzględnić ww. nowelizację w treści proponowanego przepisu.  Jednocześnie odnosząc się do propozycji zmiany art. 24 ust. 1 pkt 1 oraz art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (art. 9 pkt 1 lit. a oraz b projektu ustawy), zasadnym wydaje się uzupełnienie propozycji nowego brzmienia tych przepisów o akt planistyczny w postaci miejscowego planu rewitalizacji, który występuje w obecnym brzmieniu tych przepisów, a projektowana ustawa nie zakłada wyeliminowania z systemu prawa tego planu. |  |  |
| **5** | **MRiRW** |  | Ponadto informuję, że podtrzymuję uwagi zgłoszone w ramach uzgodnień dotyczące  wprowadzenia nowych propozycji przepisów w zakresie studium urządzeniowo-rolnego,  zawarte w wierszach numer: 126, 141, 142, 144 i 146 (Tabela uwagi resortów  2022.09.14), które nie zostały uwzględnione w projekcie ustawy. Obecnie nie ma regulacji prawnych kompleksowo normujących sporządzanie opracowań planistycznych, obejmujących zagadnienia związane z wielofunkcyjnym rozwojem obszarów wiejskich, a także ochroną środowiska przyrodniczego, krajobrazu oraz gruntów rolnych. Zasadniczym dokumentem planistycznym, określającym przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, a także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie. Dokument ten odnosi się do organizacji przestrzennej terenów (głównie gruntów rolnych) przeznaczanych na cele inwestycyjne.  Według danych z ewidencji gruntów i budynków (1) grunty rolne stanowią 61,3% powierzchni Polski (19,2 mln ha), grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione stanowią 30,5% powierzchni Polski (9,5 mln ha), grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią 5,8% powierzchni Polski (1,8 mln ha), grunty pod wodami stanowią 2,1% powierzchni Polski (0,7 mln ha), tereny różne stanowią 0,3 % powierzchni Polski (0,1 mln ha) (2).  W przedstawionym projekcie ustawy problematyka planowania przestrzennego na obszarach wiejskich jest potraktowana marginesowo. Nie wchodzi się w szczegóły o przeznaczeniu terenów rolnych i leśnych, nie określa się prac urządzeniowo-rolnych do wykonania, a tylko określa kierunki, zasady i wskaźniki w tym zakresie.  Lukę tę powinno wypełnić studium urządzeniowo-rolne, jako jeden z podstawowych dokumentów planistycznych dla rozwoju obszarów wiejskich gminy. Treść takiego studium w sposób kompleksowy określałaby przestrzeń wiejską. Studia takie dają także duże możliwości wykorzystania w procesie planistycznym jako narzędzia do planowania prac urządzeniowo-rolnych.  Odnosząc się do stanowiska MRiT do uwagi zawartej w wierszu nr 141 należy stwierdzić, że umiejscowienie regulacji dot. studium urządzeniowo-rolnego w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego nie jest zasadne, ponieważ ustawa ta reguluje odmienne kwestie. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest właściwym miejscem, ze względu na zakres zawartych w niej regulacji, w szczególności ustalających przeznaczanie terenów na określone cele oraz ustalających zasady ich zagospodarowania i zabudowy poprzez określenie (wyznaczenie) 13 stref planistycznych. Ustalenia planu ogólnego należy określić nie tylko z uwzględnieniem uwarunkowań, o których mowa w art. 13b projektu ustawy, ale również z uwzględnieniem ustaleń studium urządzeniowo-rolnego.  Dodatkowo podtrzymuję uwagi zgłoszone w ramach uzgodnień, zawarte w wierszach numer: 127, 130, 135 i 137 (Tabela uwagi resortów 2022.09.14). Odnosząc się do uwagi zawartej w wierszu nr 127 oraz 135, należy zauważyć, że to właśnie ustalenia planu ogólnego wskazują kierunek zmian i już na tym etapie konieczne jest uwzględnienie właściwego gospodarowania wodą, w tym planów związanych z utrzymaniem istniejących urządzeń melioracyjnych. Postępująca urbanizacja bardzo często prowadzi do niszczenia systemów melioracyjnych, działających jako naczynia połączone. Stąd na każdym etapie planowania przestrzennego powinny być uwzględniane spółki wodne, które z mocy ustawy odpowiadają za właściwe utrzymanie istniejących urządzeń melioracyjnych, do których również odprowadzana jest woda z terenów zurbanizowanych. Natomiast intencją uwagi zawartej w wierszu nr 130 było aby w procedurze bez opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwe było lokalizowanie wolnostojących instalacji PV, ale jedynie na najsłabszych gruntach, tj. użytkach rolnych klas V, VI, VIz i nieużytkach. Należy podkreślić, że powyższa uwaga jest kierunkowo zgodna z obecnie obowiązującymi przepisami w zakresie uchwalania studium.  Intencją uwagi zawartej w wierszu nr 137 było, aby w procedurze bez opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwe było wykorzystywanie na cele niezwiązane z produkcją rolną jedynie najsłabszych gruntów, tj. użytków rolnych klas V, VI, VIz i nieużytków. |  |  |