



Warszawa, dnia 2020 -11- 0 6

**MINISTER ROLNICTWA
I ROZWOJU WSI**

Znak sprawy:SZ.bi.660.10.2020

**Pan
Wiktor Szmulewicz
Prezes Krajowej Rady Izb
Rolniczych
Parzniew, ul. Przyszłości 5
05-804 Pruszków**

W związku z Pana wystąpieniem w sprawie problemów rolników z prowadzeniem działalności rolniczej oraz stworzenia systemowych rozwiązań dotyczących prowadzenia produkcji rolnej przedstawiam następujące stanowisko.

Kwestia uciążliwości działalności rolniczej związana jest raczej z cywilistyczną kwestią wykonywania prawa własności. Zgodnie bowiem z art. 144 k.c. „Właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych”. To więc do sądów powszechnych (w przypadku sporu) każdorazowo będzie należała ocena co jest immisją ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

Niemniej jednak, w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, dalej „Ustawa”, funkcjonują już uregulowania, które w istotny sposób ograniczają (a w praktyce w wielu przypadkach wyłączają), nabywanie nieruchomości rolnych przez osoby niezwiązane z rolnictwem – a więc osoby, które potencjalnie mogą podejmować działania zakłócające działalność rolniczą.

Przede wszystkim, aby kupić nieruchomość rolną o pow. 1 ha i większej, trzeba być rolnikiem indywidualnym (art. 2a ust. 1 Ustawy). „Nierolnicy”, nieruchomości rolną mogą natomiast nabyć pod warunkiem wcześniejszego uzyskania zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Z kolei zgoda taka uzależniona jest m. in. od zobowiązania się do prowadzenia działalności rolniczej na nabywanej nieruchomości rolnej (art. 2a ust. 4 pkt 1 lit. b i pkt 2 lit b

Ustawy), a następnie faktycznego jej prowadzenia przez 5 lat (art. 2b ust. 1 Ustawy). W przypadku natomiast, gdy „nierolnik” zamierza nabyć nieruchomość rolną o pow. 0,3- 0,99 ha, to istotnym ograniczeniem dla niego jest konieczność liczenia się z możliwością nabycia takiej nieruchomości, w trybie pierwokupu, przez KOWR działający na rzecz Skarbu Państwa (art. 3 ust. 4 Ustawy). Dopiero zatem nabycie przez „nierolnika” nieruchomości rolnej o pow. mniejszej niż 0,3 ha – odbywa się bez żadnych ograniczeń (art. 1a pkt 1 lit. b Ustawy).

Ponadto, konflikty pomiędzy mieszkańcami obszarów wiejskich prowadzącymi działalność rolniczą a napływowymi mieszkańcami wsi często wynikają z przenikania się zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, co z kolei jest konsekwencją braku odpowiedniego planowania przestrzennego. Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii prowadzi intensywne prace nad reformą systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Nowa ustawa ma zawierać skuteczne regulacje gwarantujące ochronę interesu społeczności lokalnych, które stopniowo będą przybliżać do ładu przestrzennego. Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii dostrzega odmienne wyzwania stojące przed gospodarowaniem przestrzenią na wsi i w miastach, dlatego zwróciło się do Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi z prośbą o współpracę w zakresie wypracowania optymalnych regulacji planistycznych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenach wiejskich. Jedną z propozycji zmian w systemie planowania jest wprowadzenie planów urządzeniowo-rolnych gminy. Plan urządzeniowo-rolny gminy jest opracowaniem planistycznym, rozwijającym zagadnienia uznane za priorytetowe w opracowaniach strategicznych. W szczególności porusza problematykę związaną z rolnictwem, a także ochroną środowiska naturalnego oraz z turystyką i rekreacją. Plan zawiera analizę stanu istniejącego rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz problematykę, która na nią pośrednio lub bezpośrednio oddziałuje. Wprowadzenie reformy planowania przestrzennego w mojej ocenie przyczyni się do zmniejszenia konfliktów na obszarach wiejskich poprzez wskazanie terenów na których jest prowadzona działalność rolnicza i jednocześnie objętych zakazem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

wz. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
SEKRETARZ STANU


Anna Gembrecka