

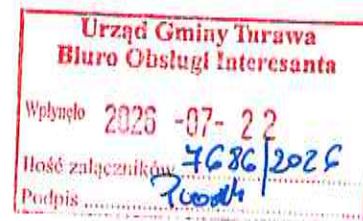
Temat: BIR/2654/2026/NS - pismo w sprawie analizy projektów planów ogólnych na terenie woj. opolskiego

Nadawca: Izba Rolnicza w Opolu <dyrektor@izbarolnicza.opole.pl>

Data: 22.07.2026, 10:25

Adresat: ukryci-adresaci: ;

RG / 34/p



Dzień dobry,

w załączeniu przesyłam pismo BIR/2654/2026/NS - pismo w sprawie analizy projektów planów ogólnych na terenie woj. opolskiego

Proszę o przekazanie pisma do Przewodniczącego Rady Gminy



Z poważaniem,



Joanna Szvec

Izba Rolnicza w Opolu

ul. Północna 2; 45-805 Opole

tel: 77/ 457-23-26 tel/fax: 77/457-23-27

www: www.izbarolnicza.opole.pl

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych: www.izbarolnicza.opole.pl/polityka-prywatnosci/

— Załączniki: —

Scan_22-07-2026_1021.pdf

864 KB



BIR 2654/2026/NS

Opole, dnia 22 lipca 2026 r.

**Szanowni Państwo
Radni Gmin
Województwa Opolskiego**

Szanowny Państwo Radni,

w najbliższym czasie Rady Gmin będą podejmowały jedno z najważniejszych decyzji dotyczących rozwoju obszarów wiejskich na wiele kolejnych lat. Do dnia **31 sierpnia 2026 r.** wszystkie gminy są zobowiązane uchwalić **plany ogólne**, które staną się podstawowym dokumentem określającym kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zasady lokalizacji przyszłej zabudowy i inwestycji.

Zarząd Izby Rolniczej w Opolu zwraca się do Państwa z apelem o szczególnie wnikliwą analizę projektów planów ogólnych przed ich uchwaleniem. Od przyjętych rozwiązań będzie zależała przyszłość gospodarstw rolnych, bezpieczeństwo produkcji żywności oraz rozwój obszarów wiejskich naszego województwa.

Praktyka pokazuje, że nawet pozornie niewielki błąd w projekcie planu ogólnego może mieć bardzo poważne konsekwencje. W wielu gminach w Polsce gospodarstwa rolne funkcjonujące od wielu lat zostały w projekcie planu zakwalifikowane jako teren zabudowy jednorodzinnej, natomiast pozostałe grunty przypisano do strefy otwartej. Pominięto rzeczywisty sposób użytkowania nieruchomości oraz istniejącą zabudowę zagrodową. Gdyby właściciele nie zweryfikowali projektu planu, po jego uchwaleniu mogliby utracić możliwość budowy nowych budynków gospodarczych, obór, magazynów, silosów czy innych obiektów niezbędnych do prowadzenia i rozwoju gospodarstwa. Takie przypadki pokazują, że projekty planów wymagają szczególnej staranności i uwzględnienia rzeczywistego sposobu użytkowania terenów, a nie wyłącznie historycznych dokumentów planistycznych.

Na co należy zwrócić szczególną uwagę przy uchwalaniu planu ogólnego?

Zarząd Izby Rolniczej w Opolu apeluje, aby podczas procedowania planów ogólnych Radni zwrócili szczególną uwagę na następujące kwestie:

- właściwe zakwalifikowanie istniejących siedlisk rolniczych do stref umożliwiających dalsze prowadzenie i rozwój działalności rolniczej;
- wyznaczenie odpowiedniej liczby stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ) oraz stref produkcji rolniczej (SR), dostosowanych do potrzeb rozwoju lokalnych gospodarstw;
- zachowanie możliwości realizacji zabudowy zagrodowej oraz budowy nowych obiektów służących produkcji rolnej;
- zapewnienie możliwości lokalizacji magazynów, silosów, budynków inwentarskich, przechowalni, biogazowni rolniczych, instalacji odnawialnych źródeł energii oraz infrastruktury technicznej obsługującej gospodarstwa wraz z zapewnieniem odpowiedniej wysokości – minimum 20 metrów (np. dla silosów i podajników);
- wprowadzenie wyraźnego wyjątku pozwalającego na realizację zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną poza obszarami uzupełnienia zabudowy lub rozszerzenie tego wyjątku na



- pełnowymiarowe obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, bez ograniczania go wyłącznie do budynków o powierzchni zabudowy do 35 m²
- wyznaczanie odpowiednich terenów umożliwiających rozwój gospodarstw rodzinnych oraz przekazywanie ich następnym pokoleniom;
 - ograniczenie konfliktów pomiędzy funkcją mieszkaniową a działalnością rolniczą poprzez odpowiednie planowanie przestrzenne;
 - analizowanie faktycznego sposobu użytkowania gruntów oraz istniejącej zabudowy, a nie wyłącznie archiwalnych dokumentów planistycznych.

Również Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, opiniując projekty planów ogólnych, zwraca szczególną uwagę na wyznaczanie trzech podstawowych stref związanych z rolnictwem:

- strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ),
- strefy produkcji rolniczej (SR),
- strefy otwartej (SO).

Resort rekomenduje również wyznaczanie obszarów umożliwiających rozwój istniejących gospodarstw oraz uwzględnianie inwestycji związanych z nowoczesnym rolnictwem, w tym magazynów, silosów, biogazowni rolniczych, instalacji OZE i infrastruktury technicznej.

Zagrożenia wynikające z niewłaściwych zapisów planu ogólnego:

- utrata możliwości rozbudowy gospodarstw rolnych,
- ograniczenie produkcji rolnej,
- zahamowanie inwestycji w nowoczesne technologie i odnawialne źródła energii,
- nasilenie konfliktów pomiędzy zabudową mieszkaniową a działalnością rolniczą,
- trwałe ograniczenie potencjału rozwojowego terenów wiejskich.

Należy podkreślić, że po uchwaleniu planu ogólnego zmiana jego zapisów będzie procesem długotrwałym i skomplikowanym, a skutki błędnych decyzji mogą być odczuwalne przez wiele lat.

Zwracamy się do Państwa z prośbą o szczególną odpowiedzialność podczas podejmowania uchwał dotyczących planów ogólnych. Prosimy o wnikliwą analizę zgłaszanych uwag mieszkańców, rolników oraz organizacji rolniczych i uwzględnianie potrzeb produkcji rolnej jako jednej z podstawowych funkcji obszarów wiejskich.

Plan ogólny powinien nie tylko porządkować przestrzeń, ale przede wszystkim umożliwiać dalszy rozwój gospodarstw rodzinnych, które stanowią fundament bezpieczeństwa żywnościowego kraju oraz lokalnej gospodarki.

Jako samorząd rolniczy deklarujemy gotowość do współpracy z gminami oraz radami gmin w zakresie konsultowania rozwiązań dotyczących zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych.

Liczymy na Państwa odpowiedzialne decyzje, które pozwolą zachować potencjał rolniczy województwa opolskiego i stworzą warunki do rozwoju nowoczesnego, konkurencyjnego rolnictwa.

Z poważaniem
PREZES
Izby Rolniczej w Opolu
Jerzy Sewiejski