



# Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi

---

## Departament Nieruchomości i Infrastruktury Wsi

Warszawa, 17 lipca 2023 r.  
znak sprawy: DNI.tr.602.165.2023

Burmistrz Kazimierza Dolnego  
ul. Senatorska 5  
24-120 Kazimierz Dolny  
UPP

Dotyczy: wniosku z dnia 13 stycznia 2023 r. skorygowanego przy piśmie z dnia 8 maja 2023 r. (znak: GPS.6722.3.4.2021/2023).

Szanowny Panie Burmistrzu,

w związku z wnioskiem z dnia 13 stycznia 2023 r. (znak: GPS.6722.3.4.2021/2023), przesyłanym za pośrednictwem Marszałka Województwa Lubelskiego przy piśmie z dnia 22 lutego 2023 r., (znak: RR-IX.7151.21.2022.JPW), w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 132,0540 ha gruntów rolnych stanowiących użytki rolne (RII, RIlla, RIllb) oraz użytki zielone – pastwiska trwałe (PsII, PsIII), położonych na terenie gminy Kazimierz Dolny, w obrębach ewidencyjnych Bochothnica, Parchatka, Zbędownice – Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi (MRiRW) **ponownie zwraca wniosek, celem przeprowadzenia rzetelnej analizy i korekty** w następującym zakresie:

1. Pismem z dnia 24 kwietnia 2023 r. (znak: DNI.tr.602.70.2023), w odniesieniu do wniosku z dnia 13 stycznia 2023 r. (znak: GPS.6722.3.4.2021/2023), MRiRW zwróciło się o wyjaśnienia i korektę wniosku m.in. w zakresie ustaleń projektu planu miejscowego dopuszczających lokalizację ogrodów ozdobnych i zieleni typu parkowego na terenach rolniczych (oznaczonych jako 1.R – 148.R; § 48 ust. 1 i 3 projektu planu) i ustaleń dopuszczających funkcję agroturystyczną i produkcji rolnej, ogrodniczej i hodowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych jako 1.MN-82.MN; § 20 ust. 1 oraz 3 pkt 1 i 2 projektu planu). O ile w nowo przedstawionym projekcie planu

miejscowego usunięto zapisy dopuszczające lokalizację ogrodów ozdobnych i zieleni typu parkowego na terenach rolniczych (oznaczonych jako 1.R – 148.R; § 48 ust. 1 i 3 [aktualnie § 50] projektu planu), o tyle w pozostałej części projekt mpzp nie został skorygowany. W piśmie z dnia 24 kwietnia 2023 r. wyjaśniono, iż ww. zapisy projektu planu powodują połączenie terenów o funkcji rolniczej z funkcjami mieszkaniowymi i z tego powodu powinny zostać skorygowane. Jednocześnie, na marginesie należy zauważyć, iż w § 21 ust. 3 projektu mpzp określającym tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, usunięto prawidłowo sformułowany zapis dopuszczający przeznaczenie uzupełniające - agroturystykę. Ponadto w § 50 ust. 4 projektu mpzp wyznaczającym tereny rolnicze, usunięto prawidłowy zapis, stanowiący, iż: *„dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, w tym istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy po spełnieniu warunków zawartych w §20 ust. 4 pkt 3-13”*. Usunięte zapisy projektu planu miejscowego były zgodne z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), stanowiącym, iż *„tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”*, dlatego niezrozumiałe jest ich usunięcie z projektu planu, zwłaszcza, iż uwagi MRiRW w ogóle nie dotyczyły powyższych ustaleń;

2. MRiRW stoi na stanowisku, iż zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze i nieleśne wydane przez Ministra we wcześniejszych procedurach planistycznych są, co do zasady, ważne i wiążące dla organu wykonawczego gminy, o ile poprzednie procedury planistyczne prowadzone były zgodnie z obowiązującymi w tamtym czasie przepisami prawa. W takim przypadku nie jest konieczne ponowne składanie wniosku do Ministra o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów klas I-III na cele nierolnicze i nieleśne. Wyjątkiem od tej reguły będzie jedynie sytuacja, gdy na podstawie wydanej niegdyś przez Ministra decyzji nie można obiektywnie stwierdzić, które konkretnie działki ewidencyjne otrzymały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. W przypadku zatem, gdy taka decyzja wraz załącznikiem graficznym nie określa szczegółowo terenu, dla którego wydano zgodę, konieczne będzie ponowne wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Na załączniku graficznym w skali 1:2000, do projektu mpzp, oznaczono jednocześnie tereny objęte przedmiotowym wnioskiem (szraf koloru niebieskiego) oraz tereny wolne od zabudowy, które uzyskały już zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze z przeznaczeniem na cele

budowlane (szraf koloru pomarańczowego). W świetle wyżej przytoczonych wyjaśnień należy skorygować przedmiotowy wniosek o tereny, które już posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne;

3. Proszę również o wyjaśnienie rozbieżności dotyczących terenów objętych wnioskiem o zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne oraz terenów, które zgodnie z ustaleniami planu zatwierdzonego uchwałą nr LI/284/98 z dnia 17.06.1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny nie mają już charakteru rolnego, tj. na przykład wydzielenia:

- a) nr 204 o symbolu KS, w ww. mpzp oznaczone jako KS, KDW i KDG;
- b) nr 205 o symbolu KS, w ww. mpzp oznaczone, jako KDW;
- c) nr 1 o symbolu K, w ww. mpzp oznaczone jako KDW;
- d) działka nr 325/4 na rysunku planu oznaczona, jako R (grunty rolne klasy IIIa), w ww. mpzp oznaczone, jako US;
- e) nr 255 i 268 (dot. części dz. nr 328) o symbolu MN, w ww. mpzp oznaczone, jako MNj (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna);
- f) nr 272 o symbolu MN, w ww. mpzp oznaczone, jako MNj;
- g) nr 291 o symbolu MN, w ww. mpzp oznaczone, jako MNj;
- h) nr 287 i 288 o symbolu MN, w ww. mpzp oznaczone, jako MNj;
- i) nr 588 i 589 o symbolu U, w ww. mpzp oznaczone, jako UR (usługi rzemiosła);
- j) nr 585 i 586 o symbolu U, w ww. mpzp oznaczone, jako UR i UK (usługi kultury);
- k) nr 297 (dot. części dz. nr 270/2, 266/1 i 266/2) o symbolu MN, w ww. mpzp oznaczone, jako UI (usługi inne);
- l) nr 592, 593, 594, 595, 596, 601, 602, 213, 210, 211 (częściowo), 212 (częściowo), 209, 208, 214, 603, 600 (częściowo), 218, 219, 229, 220, 230, 231 (częściowo), 226 (częściowo), 599, 597, 598, o symbolach US i MN, w ww. mpzp oznaczone, jako UT, US (usługi turystyki, usługi sportu);
- m) nr 274 i 275 (częściowo) o symbolu MN, w ww. mpzp oznaczone, jako UG (usługi gastronomii);
- n) nr 583, 582 i 584 o symbolu U, w ww. mpzp oznaczone częściowo, jako UG.

Powyższe wyliczenie ma jedynie charakter przykładowy, należy przeanalizować i poprawić cały projekt mpzp:

4. Proszę o wyjaśnienie dlaczego wnioskiem o zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne nie zostały objęte tereny oznaczone w projekcie planu miejscowego, jako tereny zieleni urządzonej (ZP), chociaż w poprzednio obowiązującym planie tereny te obejmują

grunty rolne o symbolu RZ (łąki, pastwiska różnych klas w tym klasy II i III).

Proszę o korektę wniosku w tym zakresie.

5. Proszę o wyjaśnienie dlaczego wnioskiem o zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne nie zostały objęte tereny oznaczone w projekcie planu miejscowego, jako tereny zieleni nieurządzonej, gdzie przeznaczenie uzupełniające obejmuje m.in. zielen parkową z obiektami małej architektury, czy lokalne urządzenia sportu i rekreacji oraz miejsca zabaw dla dzieci, chociaż w poprzednio obowiązującym planie tereny te obejmują grunty rolne o symbolu RZ (łąki, pastwiska), przy czym na załączniku graficznym do wniosku uwidocznione są dane z ewidencji, wskazujące, iż tereny te obejmują grunty rolne (S, RII, PsII, itd.); Proszę o korektę wniosku w tym zakresie.
6. Proszę o przedstawienie wyjaśnień w zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych w projekcie mpzp symbolem MN (wydzielenia o nr 584, 582, 583, 242, 244, 250), które to w poprzednio obowiązującym planie miejscowym obejmowały grunty rolne o symbolu RZ (łąki, pastwiska), a aktualnie są zagospodarowane (ortofotomapy dostępne na stronie [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)) – teren utwardzony, widoczne zabudowania, samochody dostawcze, nawiezione hałdy piasku, żwiru, itd. Zgodnie z informacjami dostępnymi na stronie [www.google.com/maps/](http://www.google.com/maps/), na przedmiotowym terenie funkcjonuje Przedsiębiorstwo Handlowo-Uslugowe „Albatros kamień do domu i ogrodu”. Należy podkreślić, że stan ten nie został odzwierciedlony na mapie ewidencyjnej, użytej jako podkład do załączników graficznych. Dodatkowo wątpliwości budzi chęć zmiany przeznaczenia terenu, na którym funkcjonuje ww. podmiot, pod tereny zabudowy mieszkaniowej. W związku z nierolniczym zagospodarowaniem na ww. terenie, proszę o wskazanie powierzchni wyłączonej z produkcji rolniczej. Należy skorygować wniosek o grunty objęte wyłączeniem. Brak ukazania aktualnego zagospodarowania na gruntach wnioskowanych lub z nimi sąsiadujących uniemożliwia rzetelną analizę zmiany przeznaczenia gruntów.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 i 2 ustawy o.g.r.l. uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wymagają grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III, jeżeli w projekcie planu przewiduje się dla nich cele nierolnicze. W niniejszej sprawie, wniosek obejmuje m.in. zmianę gruntów rolnych klas I-III na cele rolnicze i nierolnicze łącznie (MN), dodatkowo, wnioskiem nie objęto terenów łąk i pastwisk klas II i III, które zostają w projekcie planu miejscowego przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne – tj. tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej. Jednocześnie znaczna część terenów objętych wnioskiem została już przeznaczona na cele nierolnicze

i nieleśne w poprzednio obowiązującym planie miejscowym z 1998 r. A ponadto wnioskiem o zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze objęte zostały grunty, które już wyłączono z produkcji rolniczej, mimo ich niezmienionego przeznaczenia (co wynika z ww. nieobowiązującego już planu miejscowego).

Jeszcze raz należy podkreślić, że wyżej wskazane uchybienia mają charakter przykładowy.

**Przedstawiony projekt planu miejscowego powinien zostać zweryfikowany w całości, ze szczególną dbałością o wyjaśnienie ww. uwag. W aktualnym stanie, przedłożony do analizy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obarczony jest tak znaczną liczbą błędów i uchybień, że nie jest możliwe jego rozpoznanie. Jednocześnie należy poinformować, iż w sytuacji zwiększenia powierzchni gruntów rolnych objętych wnioskiem o zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, konieczne będzie ponowne jego przedłożenie Marszałkowi Województwa Lubelskiego oraz uzyskanie opinii Lubelskiej Izby Rolniczej.**

Z wyrazami szacunku

Lidia Kostańska  
dyrektor  
Departamentu Nieruchomości i  
Infrastruktury Wsi  
/podpisano elektronicznie/

Do wiadomości:

Marszałek Województwa Lubelskiego, *UPP*