

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi

00-930 Warszawa

Wspólna 30

DNI.bi.660.39.2025

p. B. Wądoła  
2025-01-21

A. Jędrzej  
21-01-2025

Warszawa, 2025-01-20



URZĄD GMINY W WARLUBIU  
86-160 Warlubie  
ul. Dworcowa 15

#### INFORMACJA

Wysłano z EZD PUW

w załączeniu pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego wraz ze stanowiskiem MRiRW do planu ogólnego gminy Warlubie.

#### Załączniki:

1. Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego.pdf
2. Stanowisko Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi do planu ogólnego.pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć  
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2025-01-20T12:03:47.660Z

**Podpis elektroniczny**



# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Warlubie

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

☒ 2.1. wniosek do projektu aktu

☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: Wspólna Nr domu: 30 Nr lokalu: .....

Miejscowość: Warszawa Kod pocztowy: 00-930 Warszawa

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): sekretariat.dni@minrol.gov.pl

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr

tel.

(nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Stanowisko Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi do planu ogólnego (w załączeniu).

.....
.....
.....
.....
.....
.....

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	..... ..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup> Stanowisko Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi do planu ogólnego.

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .....

Data: .....

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.





# Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

---

Warszawa, 20 stycznia 2025 r.  
znak sprawy: DNI.bi.660.39.2025  
e-mail: Ewa.Wierzbicka-Kosko@minrol.gov.pl

Pan  
Mariusz Kosikowski  
Wójt Gminy Warlubie

**Dotyczy: stanowiska Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi do planu ogólnego**

Szanowny Panie Wójcie,

w związku z zawiadomieniem z dnia 13.01.2025 r. o podjęciu przez Radę Gminy Warlubie uchwały Nr III/15/2024 z dnia 27 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Warlubie, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, jako organ właściwy do opiniowania projektu planu ogólnego (1) w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, zwraca się z prośbą, aby przy wyznaczaniu stref planistycznych władze gminy zwróciły szczególną uwagę na potrzebę ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej i konieczność zapewnienia odpowiedniej przestrzeni dla rozwoju produkcji rolniczej.

Kształtowanie przestrzeni na obszarze gminy jest domeną samorządu lokalnego, niemniej jednak władze gminy przystępując do sporządzenia planu ogólnego, powinny przestrzegać przepisów, w tym ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82, dalej jako u.o.g.r.l.) (2), w szczególności dotyczących ograniczania przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zgodnie z treścią Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Warlubie, dla gminy Warlubie powierzchnia użytków rolnych w gminie wynosi 6971 ha, co stanowi ok. 34,69% powierzchni ogólnej gminy.

---

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi  
ul. Wspólna 30, 00-930 Warszawa  
+48 22 250 01 18

kancelaria@minrol.gov.pl  
www.gov.pl/rolnictwo

Ze struktury użytków rolnych wynika, że na terenie gminy Warlubie gleby należące do I klasy bonitacyjnej nie występują, natomiast gleby klas II i III stanowią ok. 32% powierzchni użytków rolnych. Grunty te powinny podlegać szczególnej ochronie. Zatem w pierwszej kolejności na cele nierolnicze należy przeznaczać grunty niższych klas bonitacyjnych (IV-VI), które zajmują ok. 68% powierzchni użytków rolnych. Nie można jednak zapominać, że władze gminy powinny bardzo rozsądnie gospodarować wszystkimi gruntami rolnymi położonymi na swoim terenie i nie dopuszczać do ingerencji nierolniczego zainwestowania w rolniczą przestrzeń produkcyjną (bez względu na klasę gruntów rolnych).

W związku z tym, projektując w ramach planu ogólnego strefy planistyczne o charakterze nierolniczym, Wójt powinien opierać się na wielokryterialnej analizie, mając m.in. na względzie przepisy art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz art. 6 ust. 1 u.o.g.r.l. Niezbędne jest bowiem zidentyfikowanie posiadanych rezerw inwestycyjnych powstałych w ramach poprzednich procedur planistycznych, terenów mniej przydatnych dla produkcji rolniczej, realnych potrzeb inwestycyjnych, wynikających ze struktury demograficznej lokalnej społeczności i uwarunkowań infrastrukturalnych.

Zrozumiałe jest, że rozwój pozarolniczych inwestycji w gminach wiąże się z koniecznością zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele inne niż rolnicze. Niemniej jednak rozwój funkcji nierolniczych na terenach rolnych nie może stanowić bariery dla funkcjonujących tam gospodarstw rolnych. Dlatego, w przypadku składania przez rolników wniosków do projektu planu ogólnego, dotyczących wyznaczenia odpowiednich stref planistycznych w zakresie rozwoju gospodarstw rolnych, w tym budowy i rozbudowy budynków inwentarskich, należy wyznaczyć odpowiednią ilość takich stref.

Pragnę zwrócić uwagę, że projektowanie terenów mieszkaniowych jednorodzinnych czy produkcyjno-usługowych przy jednoczesnym rozdzieleniu zwartego obszaru pozostawionych w ich sąsiedztwie terenów upraw rolnych, nie jest uzasadnione ani pod względem racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi ani stworzenia harmonijnej i uporządkowanej przestrzeni o charakterze nierolniczym. Ochrona najcenniejszych dla rolnictwa gruntów ma kluczowe znaczenie dla zrównoważonego



rozwoju obszarów wiejskich, ponieważ są one niezbędne do zapewnienia przyszłym pokoleniom bezpieczeństwa żywnościowego.

Z wyrazami szacunku

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi  
Agnieszka Fido-Chmielewska  
zastępca dyrektora  
Departamentu Nieruchomości i  
Infrastruktury Wsi  
/podpisano elektronicznie/

Podstawa prawna:

(1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130);

(2) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).



## UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP150972187

### Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa adresata dokumentu: URZĄD GMINY W WARLUBIU

Identyfikator adresata: 9k7lj1f1ur

Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

### Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa nadawcy: MINISTERSTWO ROLNICTWA I ROZWOJU WSI

Identyfikator nadawcy: 5s4i53wlll

Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

### Dane poświadczenia

Data doręczenia: 2025-01-20T13:17:12.622

Data wytworzenia poświadczenia: 2025-01-20T13:17:12.622

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK212291355

### Dane uzupełniające (opcjonalne)

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 212291355

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39<sup>1</sup> par. 1 k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39<sup>1</sup> par. 1d k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

### Dane dotyczące podpisu

Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-05f9c920ad12d3738aca0efd76f2c40a :

referencja ID-a5d230edb8b0d59a855810ebc1589fd9 : ePismo%20Warlubie.xml

referencja : #xades-id-a47b40e454a084204134a743eec8b617

