



**MINISTER ROLNICTWA  
I ROZWOJU WSI**

GZ.tr.602.44.2017

*J. M. Kles*  
*d. d. d.*  
25.01.2018 Warszawa, dnia 16 stycznia 2018 r.

Urząd Gminy Jastków  
ul. Chmielowa 3, 21-002 Jastków

**340.18.DG**

Wpłynęło dn. 22-01-2018

Przyjęto przez *ok. Stal*  
Justyna Koroluk



## DECYZJA

Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Jastków z dnia 19 grudnia 2016 r. (znak: IB.6721.3.2015.AM.8) skorygowanego następnie wnioskiem z dnia 30 sierpnia 2017 r. (znak: IB.6721.3.2017.AM.22) oraz po zapoznaniu się z opiniami Marszałka Województwa Lubelskiego z dnia 16 stycznia 2017 r. (znak: RŚ.7151.7.2017.KKO) i z dnia 1 września 2017 r. (znak: RŚ.7151.87.2017.KKO):

**1) wyrażam zgodę** na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III o łącznej powierzchni **81,2055 ha**, położonych na terenie gminy Jastków, w obrębach: **Barak – 21,2486 ha** (w granicach kompleksów: BAI2UC/P, BAI3UC/MN, BAI4UC/MN, BAI5UC/P), **Dębówka – 23,2715 ha** (w granicach kompleksów: DĘBI2MN, DĘBI3KDW, DĘBI4KDD-G, DĘBIII5MN/U, DĘBIII6KXL, DĘBIII7U/MN, DĘBIII11U/UC, DĘBIII9UC/MN, DĘBIII10U/MN, DĘBIII12U/MN, DĘBIII28KDW, DĘBIII13U/UC, DĘBIII25UC/P), **Kolonia Natalin – 4,6534 ha** (w granicach kompleksów: NATI10KDD-G, NATI11W, NATI4KDD-G, NATIV5MN, NATIV6KXL, NATVIII5MN, NATVIII7KXL), **Marysin – 12,5003 ha** (w granicach kompleksów: MARI11MN, MARI22KDW, MARI2MN, MARI23KDW, MARI3MN, MARI4MN, MARI6MN, MARI8KXL, MARI10KXL, MARI11KXL, MARI12MN, MARI14MN, MARI15KXL, MARI16KXL, MARI17KXL, MARI18MN, MARI25KDL-G, MARI20MN, MARI31MN, MARI32KDD-G), **Smugi – 1,7402 ha** (w granicach kompleksów: SMUI10KDD-G, SMUI11KDD-G, SMUIII7KDD-G, SMUIV7E, SMUIV8E, SMUIV9MN, SMUIV10MN, SMUIV11MN), **Snopków – 17,7915 ha** (w granicach kompleksów: SNOII3MN, SNOII47KDW, SNOII46KDD-G, SNOII38KDW, SNOII35E, SNOII48KDW, SNOII29ZN/UT/US, SNOII32U/MN, SNOII52KDW-P, SNOIII2MN, SNOIII4KDL-G, SNOIII3MN, SNOIII1MN, SNOIV1MN, SNOIV2KXL, SNOIV3MN, SNOIV7KDD-G, SNOIV8KDW-P, SNOV1MN, SNOV2E, SNOV3MN, SNOV10KDW-W-2212L, SNOV4MN, SNOV12KDD-G, SNOVIII2KXL, SNOVIII3MN, SNOIX1P/U, SNOIX9KXT, SNOIX2U, SNOIX12KDD-G, SNOIX3U, SNOIX4KXL, SNOIX5MN, SNOIX7MN, SNOIX8KXT, SNOIX13KDL-G), oznaczonych na załącznikach graficznych skali 1:2000, stanowiących integralną część wniosku;

**2) nie wyrażam zgody** na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III o łącznej powierzchni **123,0223 ha**, położonych na terenie gminy Jastków, w obrębach: **Barak**

– **0,3613 ha** (w granicach kompleksu BAI1MN), **Dębówka – 24,8552 ha** (w granicach kompleksów: DEBIII1MN, DEBIII2KXL, DEBIII1MN, DEBIII2KXL, DEBIII3MN, DEBIII4KXL, DEBIII18UC, DEBIII19UC/MN, DEBIII16E, DEBIII14U, DEBIII31KDD-G, DEBIII32KDW, DEBIII20UC), **Kolonia Natalin – 34,7822 ha** (w granicach kompleksów: NATI1MN, NATI7KDW, NATI2MN, NATI9KDW, NATI8KDW, NATI5MN, NATI4KXL, NATI6KXL, NATI2MN, NATI5KDD-G, NATI6KDW, NATI3MN, NATI31MN, NATI41MN, NATI42KXL, NATI43MN, NATI44KXL, NATI45MN, NATI46KXL, NATI47MN, NATI48KXL, NATI49MN, NATI50KXL, NATI51MN, NATI52KXL, NATI53MN, NATI54KXL, NATI55MN, NATI56KXL, NATI57MN, NATI58KXL, NATI59MN, NATI60KXL, NATI61MN, NATI62KXL, NATI63MN, NATI64KXL, NATI65MN, NATI66KXL, NATI67MN, NATI68KXL, NATI69MN, NATI70KXL, NATI71MN, NATI72KXL, NATI73MN, NATI74KXL, NATI75MN, NATI76KXL, NATI77MN, NATI78KXL, NATI79MN, NATI80KXL, NATI81MN, NATI82KXL, NATI83MN, NATI84KXL, NATI85MN, NATI86KXL, NATI87MN, NATI88KXL, NATI89MN, NATI90KXL, NATI91MN, NATI92KXL, NATI93MN, NATI94KXL, NATI95MN, NATI96KXL, NATI97MN, NATI98KXL, NATI99MN, NATI100KXL), **Marysin – 2,9390 ha** (w granicach kompleksów: MARI1MN, MARI5MN, MARI7MN, MARI9KXL, MARI13MN), **Smugi – 29,0186 ha** (w granicach kompleksów: SMUI1MN, SMUI2U/MN, SMUI3KXL, SMUI4MN, SMUI5KXL, SMUI12KDW, SMUI6U/MN, SMUI7MN, SMUI8MN, SMUI11MN, SMUI2KXL, SMUI3MN, SMUI4KXL, SMUI5MN, SMUI6MN, SMUI7MN, SMUI8MN, SMUI9MN, SMUI10MN, SMUI11MN, SMUI12MN, SMUI13MN, SMUI14MN, SMUI15MN, SMUI16MN, SMUI17MN, SMUI18MN, SMUI19MN, SMUI20MN, SMUI21MN, SMUI22MN, SMUI23MN, SMUI24MN, SMUI25MN, SMUI26MN, SMUI27MN, SMUI28MN, SMUI29MN, SMUI30MN, SMUI31MN, SMUI32MN, SMUI33MN, SMUI34MN, SMUI35MN, SMUI36MN, SMUI37MN, SMUI38MN, SMUI39MN, SMUI40MN, SMUI41MN, SMUI42MN, SMUI43MN, SMUI44MN, SMUI45MN, SMUI46MN, SMUI47MN, SMUI48MN, SMUI49MN, SMUI50MN, SMUI51MN, SMUI52MN, SMUI53MN, SMUI54MN, SMUI55MN, SMUI56MN, SMUI57MN, SMUI58MN, SMUI59MN, SMUI60MN, SMUI61MN, SMUI62MN, SMUI63MN, SMUI64MN, SMUI65MN, SMUI66MN, SMUI67MN, SMUI68MN, SMUI69MN, SMUI70MN, SMUI71MN, SMUI72MN, SMUI73MN, SMUI74MN, SMUI75MN, SMUI76MN, SMUI77MN, SMUI78MN, SMUI79MN, SMUI80MN, SMUI81MN, SMUI82MN, SMUI83MN, SMUI84MN, SMUI85MN, SMUI86MN, SMUI87MN, SMUI88MN, SMUI89MN, SMUI90MN, SMUI91MN, SMUI92MN, SMUI93MN, SMUI94MN, SMUI95MN, SMUI96MN, SMUI97MN, SMUI98MN, SMUI99MN, SMUI100MN), **Snopków – 31,0660 ha** (w granicach kompleksów: SNOI1MN, SNOI2MN, SNOI21KDW, SNOI4MN, SNOI39KDW, SNOI6MN, SNOI42KDW, SNOI7MN, SNOI43KDW, SNOI8MN, SNOI44KDL-G, SNOI9MN, SNOI10MN, SNOI45KDW, SNOI11KXL, SNOI12KXL, SNOI13MN, SNOI14MN, SNOI36E, SNOI22U, SNOI33MN, SNOI17MN, SNOI18KXL, SNOI4MN, SNOV5MN/U, SNOV6MN, SNOV12U/MN, SNOV11KXL, SNOV11MN, SNOV111MN, SNOV1111MN, SNOX1U/MN), oznaczonych na załącznikach graficznych skali 1:2000, stanowiących integralną część wniosku.

## UZASADNIENIE

Wójt Gminy Jastków wystąpił za pośrednictwem Marszałka Województwa Lubelskiego, do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III, o łącznej powierzchni 204,2278 ha, położonych na terenie gminy Jastków, w obrębach: Barak (21,6099 ha), Dębówka (48,1267 ha), Kolonia Natalin (39,4356 ha), Marysin (15,4393 ha), Smugi (30,7588 ha), Snopków (48,8575 ha). Marszałek Województwa Lubelskiego pozytywnie zaopiniował przeznaczenie na cele nierolnicze wnioskowanych gruntów rolnych. Do wniosku dołączona została pozytywna opinia Prezesa Lubelskiej Izby Rolniczej.

Rozpatrując nadesłany wniosek, należało zważyć, co następuje.

Opracowaniem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęto grunty położone na terenie gminy Jastków w 6 miejscowościach. Gmina Jastków położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Lublin, w jego strefie funkcjonalnej. Granica pomiędzy gminą a miastem praktycznie nie zaznacza się w przestrzeni, ponieważ na terenie gminy i miasta realizowana jest droga ekspresowa S17 wraz z węzłem drogowym i obwodnicą Lublina.

Użytki rolne klas II-III o łącznej powierzchni 81,2055 ha, na których przeznaczenie na cele nierolnicze wyraża się zgodę, w projekcie planu miejscowego przewidziane zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę usługową w tym

aktywności gospodarczej oraz handlu, obiekty przemysłu, rzemiosła, składów i baz, zieleni, sportu i rekreacji, komunikacji, urządzeń elektroenergetycznych, obiektów związanych z gospodarką i zaopatrzeniem w wodę. Z map załączonych do wniosku wynika, że grunty projektowane pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową oraz usługowo-mieszkaniową, stanowią ok. 30 odrębnych kompleksów, które położone są w sąsiedztwie terenów zabudowanych zabudową nierolniczą oraz wzdłuż dróg publicznych. Planowana zabudowa nie spowoduje naruszenia zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, stanowić będzie natomiast uzupełnienie istniejącego zagospodarowania terenów przyległych z możliwością jednoczesnego wykorzystania infrastruktury. Grunty projektowane na cele usługowe oraz pod zabudowę przemysłową, składy i magazyny, położone są w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanej drogi ekspresowej wraz z węzłem i infrastrukturą towarzyszącą oraz terenów posiadających zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze. Realizacja projektu planu w tej części pozwoli na zaplanowanie zorganizowanych przestrzennie obszarów, przy terenach już zainwestowanych. Przyjęte natomiast w projekcie planu ustalenia dla wyznaczonych terenów zieleni, sportu i rekreacji, pozwolą na prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej na tym obszarze. Za uzasadnione należy uznać także przeznaczenie gruntów na cele infrastruktury technicznej oraz poprawy układu komunikacyjnego. Należy podkreślić, że z uwagi na mozaikowaty układ użytków rolnych, przeznaczenie gruntów o wysokim potencjale produkcyjnym pod drogi jest nieuniknione. Realizacja projektu planu w tej części nie spowoduje naruszenia zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, przyczyni się natomiast do poprawy warunków ruchu drogowego na terenie gminy.

Uzasadnienia nie znajdują natomiast przeznaczenie na cele nierolnicze użytków rolnych klas II-III o łącznej powierzchni 123,0223 ha. Grunty te w projekcie planu miejscowego przewidziane zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę usługowo-mieszkaniową, zabudowę usługową, tereny urządzeń elektroenergetycznych oraz komunikacji. Z załączonych do wniosku map wynika, że grunty te położone są w oddaleniu od zwartej zabudowy wsi. Ponadto stanowią fragmenty większych kompleksów glebowych klas II-III, tworząc duże i zwarte obszary użytków rolnych charakteryzujące się korzystnymi warunkami do prowadzenia produkcji rolniczej. Należy zatem stwierdzić, że realizacja projektowanych zamierzeń urbanistycznych na opisanych gruntach rolnych, doprowadziłaby do wkroczenia z nową zabudową nierolniczą w otwarte tereny rolne. Przeznaczenie ich na cele nierolnicze byłoby więc działaniem sprzecznym z głównymi założeniami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Dodatkowo zwrócić należy uwagę, że na terenie całej gminy Jastków występuje 310,8748 ha użytków rolnych klas I-III, które posiadają zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze, ale nadal nie są zabudowane. W miejscowościach, których dotyczy wniosek jest to odpowiednio: Barak – 2,0416 ha, Dębówka – 11,6489 ha, Marysin – 107,9826 ha, Snopków – 18,0835 ha, Smugi – 0,8439 ha. Dlatego nie ma w tym przypadku uzasadnionej konieczności, przeznaczania na cele nierolnicze wszystkich z wnioskowanych gruntów rolnych. W pierwszej kolejności zasadne jest zagospodarowanie terenów przeznaczonych już na cele nierolnicze w ramach dotychczas uchwalonych planów miejscowych. Przeznaczenie na cele nierolnicze cennych dla rolnictwa gleb wysokich klas bonitacyjnych nie służyłoby

realizacji interesu społecznego.

W świetle przytoczonych okoliczności faktycznych, należy stwierdzić, że przeznaczenie na cele nierolnicze 81,2055 ha użytków rolnych klas II-III pozwoli na zrealizowanie zaplanowanych przez gminę zamierzeń urbanistycznych o ukształtowanej zwartej zabudowie spełniającej wymagania ładu przestrzennego. Natomiast pozostawienie w rolniczym użytkowaniu pozostałych 123,0223 ha użytków rolnych klas II-III, przyczyni się do tworzenia zrównoważonej gospodarki gruntami rolnymi na terenie gminy.

Z powyższych względów należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

#### **Pouczenie:**

Od decyzji nie służy odwołanie. Strona niezadowolona z decyzji może jednak zwrócić się do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od dnia doręczenia jej decyzji. Jeżeli strona nie chce skorzystać z prawa do zwrócenia się z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy, może wnieść do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji stronie. Skargę wnosi się za pośrednictwem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.



Otrzymują:

1) Wójt Gminy Jastków  
21-002 Lublin, Panieńszczyzna, ul. Chmielowa 3

2) A/a

Do wiadomości:

1) Marszałek Województwa Lubelskiego  
20-029 Lublin, ul. Artura Grottgera 4