



Warszawa, dnia 21 grudnia 2016 r.

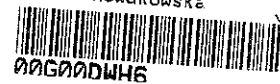
**MINISTER ROLNICTWA  
I ROZWOJU WSI**

GZ.tr.602.352.2016

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

**4078-16-DC**

Wpłynęło dn. 28-12-2016  
Przyjęto przez  
Dorota Nowakowska



## DECYZJA

Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.) – po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Jastków z dnia 24 czerwca 2016 r. (znak: IB.6721.3.2016.AM.4) wraz z uzupełnieniami z dnia 28 lipca 2016 r. i z dnia 3 października 2016 r. oraz po zapoznaniu się z opinią Marszałka Województwa Lubelskiego z dnia 1 lipca 2016 r. (znak: RŚ.7151.40.2016.KKO):

- 1) **wyrażam zgodę** na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III o łącznej powierzchni **18,5788 ha**, położonych na terenie gminy Jastków, w obrębach: Jastków (6,8727 ha w granicach kompleksów: JASIII1MN, JASIII6KDW, JASIII2MN, JASIII8KDW, JASIII7KDW, JASIII3MN, JAZIII4MN, JASIV1MN, JASVII1MN, JASVII2KXL), Panieńszczyzna (11,1626 ha w granicach kompleksów: PANI5US/U/UT, PANI21KDZ-P, PANII1U, PANII3KDD-G, PANV1MN, PANVIII1U, PANVIII2P/U, PANVIII3KXL, PANX1U/KS/MN, PANX11MN), Piotrawin I (0,5435 ha w granicach kompleksów: PIPV13KDD-G, PIPV11U/P, PIPV14KDD-G), oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:2000, stanowiących integralną część wniosku;
- 2) **nie wyrażam zgody** na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III o łącznej powierzchni **110,9304 ha** położonych na terenie gminy Jastków, w obrębach: Jastków (21,0005 ha w granicach kompleksów: JASI1MN, JASI2MN, JASII1MN/U, JASII2KXL, JASIV2KXL, JASV1MN, JASV2KXL, JASV5MN, JASVI1MN, JASVI2KXL, JASVI5KDD-G, JASVI3MN, JASVI7KDW, JASVI8KDW, JASVI4MN, JASIX1MN/U, JASX1MN, JASX15KDW, JASX2MN,

JASX3MN, JASX13KDD-G, JASX5KXL, JASX6MN, JASX11KDW, JASX12KDW, JASX7MN, JASX9E, JASX11MN, JASXII1ML, JASXIII1MN, JASXIII2KXL, JASXIV1MN, JASXIV2KXL), Józefów-Pociecha (8,3312 ha w granicach kompleksów: JÓZI1MN, JÓZI2KDD-G, JÓZII1MN, JÓZII2MN, JÓZII3MN, JÓZII4MN, JÓZIII2MN, JÓZIV1U/MN, JÓZIV2U, JÓZIV3U/P, JÓZIV4U/MN,), Panieńszczyzna (60,8408 ha w granicach kompleksów: PANI22KDL-G, PANI9UC/P, PANI11MN, PANI12MN, PANI23KDW, PANI15MN, PANI20E, PANIII1MN, PANIII2MN, PANIII3MN, PANIII4MN, PANIII5MN, PANIII6MN, PANIII9KXT, PANIII7MN, PANIII13KDW, PANIII8E, PANIV1MN, PANIV2KXL, PANIV3MN, PANIV4MN, PANIV5MN, PANIV6E, PANV3KDW, PANV2MN, PANVI1MN, PANVII1MN, PANVII2MN, PANVII6KDW, PANVII3MN, PANIX1MN, PANIX3KDW, PANXIII1MN, PANXIV1MN/U, PANXIV4KDW, PANXV1MN, PANXV5KDW, PANXV6KDW), Piotrawin I (20,4962 ha w granicach kompleksów: PIP11MN, PIP11KXL, PIP12MN, PIP13MN, PIP14KXL, PIP15MN, PIP110E, PIP17MN, PIP18MN, PIP19KXL, PIP12MN, PIP1P, PIP14MN, PIP17MN, PIP15KDW, PIP18MN, PIP19U, PIP12E), Piotrawin II (0,2617 ha w granicach kompleksów: PID12KDW, PID13KDD-G, PID14KDW, PID15KDW), oznaczonych na załącznikach graficznych w 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 I-III, o łącznej powierzchni 129,5092 ha, położonych na terenie gminy Jastków, w obrębach: Jastków, Józefów-Pociecha, Panieńszczyzna, Piotrawin I, Piotrawin II. Marszałek Województwa Lubelskiego oraz Prezes Lubelskiej Izby Rolniczej pozytywnie zaopiniowali przeznaczenie na cele nierolnicze wnioskowanych gruntów rolnych.

Opracowaniem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęto grunty położone na terenie gminy Jastków w 5 miejscowościach. Gmina Jastków zlokalizowana jest w obszarze metropolitalnym miasta wojewódzkiego Lublin, w jego strefie funkcjonalnej.

Użytki rolne klas I-III wskazane w pkt 1 sentencji decyzji, przewidziane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową, stanowią niewielkie kompleksy położone w sąsiedztwie istniejącej zabudowy z dostępem do dróg publicznych. Grunty te stanowią uzupełnienie, wypełnienie

oraz naturalne poszerzenie istniejącego zainwestowania, wobec tego lokalizacje te nie naruszają zwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Za uzasadnione należy także uznać przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów przewidzianych pod usługi sportu oraz komunikację. Realizacja projektu planu w tej części, z uwagi na rodzaj planowanego zagospodarowania, inwestycji zaliczanych do katalogu inwestycji celu publicznego, pozwoli na zaspokojenie potrzeb lokalnej społeczności w tym zakresie. Przeznaczenie na cele nierolnicze opisanych gruntów nie spowoduje istotnych strat w produkcji rolniczej pozwoli natomiast na realizację interesu społecznego.

Uzasadnienia nie znajduje natomiast przeznaczenie na cele nierolnicze użytków rolnych klas I-III, wskazanych w pkt 2 sentencji decyzji. Grunty te w projekcie zmiany planu miejscowego przewidziane zostały pod zabudowę: mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszącą funkcją usług, mieszkaniową letniskową, usługową (w tym usług motoryzacji z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej), aktywności gospodarczej, przemysłowej, rzemiosła, składów i baz oraz pod drogi. Z załączonych do wniosku map wynika, że grunty te stanowią fragmenty większych kompleksów glebowych, położonych w otwartej przestrzeni produkcyjnej. Wraz z sąsiednimi gruntami rolnymi klas II-III, tworzą one duże i zwarte obszary użytków rolnych charakteryzujących 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.

Za racjonalnym wykorzystywaniem na cele nierolnicze gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych przemawia również fakt, że na terenie całej gminy Jastków występuje 324,6984 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: Jastków – 20,2648 ha, Panieńszczyzna – 40,8218 ha, Józefów-Pociecha – 1,0956 ha, Piotrawin- 0,2968 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 18,5788 ha użytków rolnych klas I-III pozwoli na zrealizowanie zaplanowanych przez gminę zamierzeń urbanistycznych o ukształtowanej zwartej zabudowie spełniającej wymagania ładu przestrzennego. Natomiast pozostawienie w rolniczym użytkowaniu pozostałych 110,9304 ha użytków rolnych klas I-III, przyczyni się do tworzenia zrównoważonej gospodarki gruntami rolnymi na terenie gminy.

Z powyższych względów należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

#### Pouczenie:

Stronie przysługuje prawo złożenia wniosku do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o ponowne rozpatrzenie sprawy, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

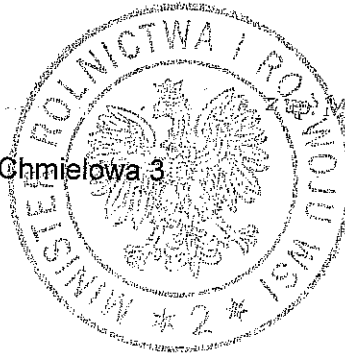
Otrzymują:

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

2) A/a

Do wiadomości:

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



Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi  
SEKRETARZ

*Zbigniew Babicki*