



**MINISTER ROLNICTWA
I ROZWOJU WSI**

GZ.TR.602.509.2017

Warszawa, dnia 29 maja 2018

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

1735-18-DG Gk. Stolar

Wpłynęło dn. 04-06-2018

Przyjęto przez:
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 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Jastków z dnia 1 grudnia 2017 r. (znak: IB.6721.2.2015.AM.28) uzupełnionego pismem z dnia 16 marca 2018 r. (znak: IB.6721.3.2017.AM.32) oraz po zapoznaniu się z opinią Marszałka Województwa Lubelskiego z dnia 11 grudnia 2017 r. (znak: RŚ.7151.95.2017.KKO):

1) **wyrażam zgodę** na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III o łącznej powierzchni **3,0308 ha**, położonych na terenie gminy Jastków, w obrębach: **Ługów – 1,3381 ha** (w granicach kompleksów: ŁUGII17KDZ-P, ŁUGII19KDZ-P, ŁUGII20KDW, ŁUGIII1U/MN), **Śługocin – 0,2744 ha** (w granicach kompleksu ŚLUI1MN), **Sieprawki Kolonia – 0,0605 ha** (w granicach kompleksu SIEII2KXL), **Sieprawice – 1,3578 ha** (w granicach kompleksów: SCEI3KDD-G, SCEII1MN, SCEVI1MN, SCEIX3KDD-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 I-III o łącznej powierzchni **31,4603 ha**, położonych na terenie gminy Jastków, w obrębach: **Ługów – 17,5830 ha** (w granicach kompleksów: ŁUGI1MN, ŁUGI2MN, ŁUGI4KDW, ŁUGI1MN, ŁUGI2MN, ŁUGI5MN, ŁUGI7MN, ŁUGI9U, ŁUGI16MN, ŁUGI21KDW), **Moszenki – 2,0162 ha** (w granicach kompleksów: MOSI3MN/U, MOSI6MN, MOSI7KXL), **Sieprawki Kolonia – 0,8072 ha** (w granicach kompleksów: SIEI1U/MN, SIEI2MN), **Sieprawice – 11,0539 ha** (w granicach kompleksów: SCEI1MN, SCEI2MN, SCEII1MN, SCEII2KXL, SCEIV1MN, SCEIV2U, SCEIV3MN, SCEVMN, SCEV2KDD-G, SCEVII1MN, SCEVII2MN, SCEVIII1MN, SCEVIII5KDW, SCEIX1MN, SCEIX2MN), 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 I-III, o łącznej powierzchni 34,4911 ha, położonych na terenie gminy Jastków, w obrębach: Ługów (18,9211 ha), Moszenki (2,0162 ha), Stugocin (0,2744 ha), Sieprawki Kolonia (0,8677 ha), Sieprawice (12,4117 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.

Użytki rolne klas II-III o łącznej powierzchni 3,0308 ha, na których przeznaczenie na cele nierolnicze wyraża się zgodę, w projekcie zmiany planu miejscowego przewidziane zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługowo-mieszkaniową oraz pod drogi. Z map załączonych do wniosku wynika, że grunty projektowane pod zabudowę, stanowią 4 odrębne kompleksy, w części zabudowane. W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego istniejąca zabudowa ulegnie przekształceniu, co oznacza, że zmiana przeznaczenia opisanych gruntów na cele nierolnicze nie naruszy zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Ponadto, grunty te położone są w sąsiedztwie terenów zabudowanych oraz przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym na cele nierolnicze, z dostępem do dróg publicznych, a zatem planowana zabudowa stanowić będzie kontynuację istniejącego zagospodarowania terenów przyległych z możliwością jednoczesnego wykorzystania infrastruktury technicznej, warunkującej rozwój zabudowy zgodnie z zasadami ochrony gruntów rolnych i zachowaniem ładu przestrzennego. Za uzasadnione należy również uznać przeznaczenie gruntów rolnych, które wykorzystane zostaną na cele związane z poszerzeniem istniejących dróg publicznych. 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 naruszy zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, przyczyni się natomiast do poprawy jakości układu komunikacyjnego na terenie gminy.

Uzasadnienia nie znajduje natomiast przeznaczenie na cele nierolnicze użytków rolnych klas I-III o łącznej powierzchni 31,4603 ha (w tym 0,2415 ha klasy I, 23,4542 ha klasy II, 7,7646 ha klas III). Grunty te w projekcie zmiany planu miejscowego przewidziane zostały na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz pod drogi. Z załączonych do wniosku map wynika, że stanowią one fragmenty większych kompleksów glebowych klas I-III, tworząc duże i zwarte obszary użytków rolnych, charakteryzujące się bardzo dobrymi warunkami do prowadzenia produkcji rolniczej. Wskazania wymaga, że grunty rolne klasy I i II zaliczane są do najlepszych gruntów w kraju pod względem ich produktywności i wykorzystania dla potrzeb gospodarki rolnej. Ponadto, opisane grunty położone są w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej oraz gruntów rolnych, które nie zostały objęte procedurą sporządzania zmiany planu miejscowego, a zatem pozostają w rolniczym użytkowaniu. Należy zatem stwierdzić, że realizacja projektowanych zamierzeń urbanistycznych na opisanych gruntach rolnych, doprowadziłaby do wkroczenia z nową zabudową nierolniczą w otwarte tereny rolne. Przeznaczenie opisanych gruntów na cele nierolnicze byłoby więc działaniem sprzecznym z głównymi założeniami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze istotnym jest również wskazanie na art. 6 ust. 2 u.o.g.r.l., który stanowi, że przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością przemysłową, a także innych obiektów budowlanych należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty. W omawianej sprawie projektowane do przeznaczania na cele nierolnicze grunty rolne nie spełniają wskazanego kryterium. Dlatego też, nie można w całości uznać pozytywnych opinii Marszałka Województwa Lubelskiego oraz Prezesa Lubelskiej Izby Rolniczej. Opinie te, jak wskazuje ugruntowane orzecznictwo judykatury, nie są wiążące dla organu orzekającego. Minister zobowiązany jest analizować sprawę przede wszystkim z punktu widzenia zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Oczywiście rozważane są argumenty zawarte w opiniach, ale Minister dokonuje ich swobodnej oceny (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 28 września 2001 r., sygn. akt II SA 1818/00).

Dodatkowo zwrócić należy uwagę, że na terenie całej gminy Jastków występuje 310,8748 ha użytków rolnych klas I-III, posiadających zgodę na przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz produkcyjno-usługowej, które nadal nie są zabudowane. W miejscowościach, których dotyczy wnioski jest to łącznie 8,9748 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. Wskazania również wymaga, że opracowując miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gmina ma obowiązek uwzględniać realne potrzeby inwestycyjne, analizując przebieg dotychczasowej urbanizacji - stopień wykorzystania gruntów rolnych już przeznaczonych na cele nierolnicze (por. wyroki WSA w Warszawie z dnia 8 marca 2012 r., sygn. akt IV SA/Wa 179/12 i 21 czerwca 2017 r., sygn. akt IV SA/Wa 811/17). Przeznaczenie na cele nierolnicze cennych dla rolnictwa gleb wysokich klas bonitacyjnych nie służyłoby realizacji interesu społecznego.

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. Wpis od skargi wynosi 200 złotych.

Strona może ubiegać się o przyznanie jej przez sąd administracyjny prawa pomocy i zwolnienie od kosztów sądowych na zasadach określonych w art. 243 i nast. ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2017 r., poz. 1369 ze zm.). Prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych (w całości albo w części) oraz ustanowienie adwokata lub radcy prawnego.

Strona może również zrzec się prawa do złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy. Oświadczenie o zrzeczeniu się tego prawa wywiera skutek tylko wtedy, gdy dotrze do organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Skuteczne złożenie oświadczenia powoduje, że decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi oświadczenia ostatecznej ze stron postępowania, a strona traci prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Oświadczenie o zrzeczeniu się wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy nie może zostać cofnięte.

Zbigniew Babalski

Sekretarz Stanu

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