

Kwilcz, dnia 2021-04-16

RRG.670.1.2021.GP

Pan  
Grzegorz Korpik  
Przewodniczący  
Rady Gminy Kwilcz

W związku z Pana zapytaniem z dnia 08.04.2021 roku w sprawie odmowy ustalenia warunków zabudowy dla działki nr 5/8 w Orzeszkowie informuję, jak niżej.

Ad. 1.

Działka gruntu 5/8 w Orzeszkowie nie jest własnością Skarbu Państwa, ani przedsiębiorstwa ZETBEER. Działka stanowi własność prywatną, na co wskazał Pan opisując stan faktyczny. Na działce 5/8 nie są prowadzone prace ziemne.

Ad. 2.

Dla działki 5/8 obręb Orzeszkowo wydano dwie decyzje o odmowie ustalenia warunków zabudowy: Decyzja 44/2019 i 45/2019 z 26 czerwca 2019 roku.

Ad.3.

Dla działek 2/4, 9/30 i 42/10 obręb Orzeszkowo nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy. Działka 42/10 stanowi własność Gminy Kwilcz – droga gminna wewnętrzna.

Ad.4.

W dniu 26 marca 2019 roku wpłynęły dwa wnioski o ustalenia warunków zabudowy dla działki nr 5/8 w Orzeszkowie. Wnioski zostały przekazane do uprawnionego urbanisty w celu opracowania projektu decyzji. W wyniku analizy terenu ustalono, że nieruchomość położona jest na gruntach klasy III.

W treści decyzji wskazano:

*„Przedmiotowa inwestycja miałaby zostać zrealizowana na terenie gruntów oznaczonych jako grunty rolne: Br-RIIb – 0,1880 ha, S-RIIb – 0,2355 ha i RIIb – 0,0500 ha. Dla przedmiotowego terenu nie uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1161), przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, z zastrzeżeniem ust. 2a.*

Zgodnie z 7 ust. 2a ww. ustawy nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli grunty te spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;
- 2) położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.);
- 3) położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zm.);
- 4) ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

Po przeprowadzeniu analizy przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej decyzji, ustalono, iż **nie są spełnione warunki art. 7 ust. 2a pkt 1, 3 i 4** ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1161)”

Brak spełnienia warunków stanowił podstawę do odmowy ustalenia warunków zabudowy na działce 5/8 w Orzeszkowie.

Ad. 5.

W chwili obecnej dla działki 5/8 nie został złożony wniosek o ustalenie warunków zabudowy.

Ad.6

Zgodnie z [art. 67 ust. 1](#) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Dane zawarte w tym rejestrze stanowią informację publiczną w rozumieniu [ustawy](#) z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.

Podmioty zobowiązane do prowadzenia BIP publikują w nim informacje publiczne. Informację publiczną stanowią w szczególności informacje o prowadzonych rejestrach, ewidencjach i archiwach oraz o sposobach i zasadach udostępniania danych w nich zawartych (art. 6 ust.1 pkt 3 lit. f ustawy o dostępie do informacji publicznej).

Zgodnie z art. 8 ust. 3 ustawy o dostępie do informacji publicznej - podmioty, o których mowa w art. 4 ust. 1 i 2, obowiązane są do udostępniania w Biuletynie Informacji Publicznej informacji publicznych, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3, pkt 4 lit. a tiret drugie, lit. c i d i pkt 5, a więc informacji o prowadzonych rejestrach.

Zgodnie z art. 9 ustawy o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 roku poz. 214) organy administracji prowadzące rejestry publiczne, które zawierają zbiory związane z wymienionymi w załączniku do ustawy tematami danych przestrzennych, tworzą i obsługują, w zakresie swojej właściwości, sieć usług dotyczących zbiorów i usług danych przestrzennych.

Gmina Kwilcz prowadzi rejestry danych przestrzennych zamieszczone na, specjalnie do tego stworzonej, stronie kwilcz.e-mapa.net. Strona zawiera wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz, wydane – od 2003 roku – decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W uzupełnieniu odpowiedzi zawartej w piśmie RRG.670.1.2021.GP dotyczącej złożonego zapytania informuję:

Działka nr 4/5 (obręb Orzeszkowo) została zadysponowana przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa do sprzedaży w drodze przetargu. Do dnia dzisiejszego nie posiadamy informacji, czy została ona już sprzedana i zmieniła właściciela. Dla przedmiotowej działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy jak również nie złożony został wniosek o wydanie takich warunków. Nie posiadamy informacji dotyczących zawartych przez K.O.W.R. umów dzierżawy i ewentualnych uzgodnionych możliwości w zakresie dysponowania działką.

Także dla działek 2/4 (obręb Orzeszkowo) oraz 9/30 (obręb Orzeszkowo) nie wydano decyzji o warunkach zabudowy jak również nie złożony został wniosek o wydanie takich warunków.

**WÓJT**  
*Mannek*  
**Stanisław Mannek**