

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego
wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Bądkowo**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.¹), Rada Gminy Bądkowo postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bądkowo został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.07.2020 r. do 14.08.2020 r.
2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy, termin składania uwag upłynął 04.09.2020 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, której nie uwzględnił Wójt Gminy Bądkowo.
3. Tabela nr 1 stanowi Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bądkowo w sprawie rozpatrzenia uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bądkowo.

¹ Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 782, 1086 i 1378.

Tabela nr 1

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bądkowo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	26.08. 2020 r.	/ochrona danych osobowych/	Zmiana w projekcie Studium umożliwiające późniejsze przekształcenie działki z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Działka nr 227, Obręb Bądkowo	Na części działki - Kierunek w Studium: MUR – tereny rozwoju zabudowy mieszkalno-usługowo-rzemieślniczej. Fragment ustaleń Studium dla kierunku MUR: „W odniesieniu do zasad zagospodarowania funkcji mieszkalno-usługowych studium wskazuje, że zabudowa mieszkaniowa i usługowa mogą stanowić indywidualne formy, bądź łączone ze sobą. <u>Oznacza to możliwość przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniową z usługami, usługową, drobnym rzemiosłem niekolidującym z wymienionymi funkcjami oraz związaną z niezbędną dla tych terenów infrastrukturą.</u> W ramach kierunku dopuszcza się również formy zagospodarowania uzupełniające i wzbogacające główne funkcje, jak: tereny zieleni, rekreacji, sportu.” Na części działki - Kierunek w Studium: R – tereny rolne Fragment ustaleń Studium dla kierunku R: Kierunek ten stanowią tereny rolnicze a także wody znajdujące się na obszarze gminy. Stanowią one kontynuację wyznaczonych w			Przedmiotowa działka w całości stanowi grunt rolny klasy III. Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze na cele nierolnicze <u>dokonuje się w procedurze Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</u> Jest to jedyna ścieżka do zmiany przeznaczenia gruntu rolnego klasy I-III na cel nierolniczy np. zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W ramach procedury jest sporządzany wniosek do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, który wydaje decyzję na zmianę przeznaczenia. <u>Decyzja może być pozytywna lub negatywna. Aktualnie procedury trwają około 10 miesięcy.</u> W ostatnich latach zaostrzyły się wymagania do uzyskania decyzji pozytywnej. Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze nie może naruszać przestrzeni produkcyjnej czy wywoływać negatywnych następstw dla interesu społecznego. <u>Minister ocenia, czy ukształtowana struktura, typowa dla strukturalno-przestrzennego układu gospodarstw rolnych predysponuje do dalszego rolniczego użytkowania gruntów.</u> Weryfikuje, czy grunty są przydatne dla sektora rolno-spożywczego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bądkowo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
					dotychczas obowiązującym studium obszarów produkcji rolnej wysokiej jakości oraz obszarów aktywizacji rozwoju wielofunkcyjnego, wobec których studium przewidywało zabudowę związaną z rolnictwem. Dopuszcza się, w granicach dopuszczonych przez obowiązujące na danym terenie przepisy odrębne (np. w zakresie ochrony zabytków, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych), zagospodarowanie tych terenów poprzez: - realizację zabudowy zagrodowej, zabudowę obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, którą należy realizować w oparciu o zasady ogólne wynikające z przepisów odrębnych, - zalesienia, - realizację terenów zieleni, sportu i rekreacji (parki, boiska, place zabaw, plaże itd.), zbiorników i cieków wodnych, terenów dróg i parkingów, które stanowią niezbędne dla zachowania ładu przestrzennego uzupełnienie dla zagospodarowanych lub przeznaczonych do zagospodarowania, terenów poszczególnych osad i miejscowości.			Ponadto analizuje, czy w sąsiedztwie są już grunty przeznaczone na cele nierolnicze i czy zostały zabudowane. <u>Za pozostawieniem gruntów w rolniczym użytkowaniu przemawia m. in. dogodny układ komunikacyjny, położenie wśród obszarów rolniczych.</u> Jak podaje Minister w decyzjach nie wyrażających zgody na zmianę przeznaczenia: „zgodnie z wyrokiem WSA w Warszawie (18.03.2016 r., sygn. akt IV SA/Wa 3798/15) brak jest uzasadnienia do przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze „niejako na zapas tylko z tego powodu, że są one położone przy drodze, a obecny właściciel nie ma woli ich uprawy. Grunty te mogą stanowić przedmiot obrotu gospodarczego i po zmianie właściciela nadal być wykorzystywane – zgodnie z ich przeznaczeniem – do produkcji rolnej””.