



Świdwin, dnia 27 stycznia 2026r.

OŚ.6123.18.2026

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 i ust. 5 oraz art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2024r. poz.1130 ze zm.) w związku z art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks Postępowania Administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2025r. poz.1691) po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Połczyna-Zdroju z dnia 12.01.2026r. znak GG.6730.212.2025.3

postanawiam:

uzgodnić projekt decyzji o warunkach zabudowy w zakresie ochrony gruntów rolnych dla inwestycji polegającej na **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 22/60 położonej w obrębie ewidencyjnym Dziwogóra, gmina Połczyn-Zdrój.**

Inwestor przed rozpoczęciem innego niż rolnicze użytkowanie gruntów rolnych w rozumieniu ustawy *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* powinien wyłączyć, przeznaczone pod inwestycję grunty z produkcji rolniczej.

Uzasadnienie

Dnia 20 stycznia 2026r. Burmistrz Połczyna-Zdroju zwrócił się do Starosty Świdwińskiego z wnioskiem o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy, w zakresie ochrony gruntów rolnych, dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 22/60 położonej w obrębie ewidencyjnym Dziwogóra, gmina Połczyn-Zdrój, w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

Na podstawie danych (mapa glebowo-rolnicza) zgromadzonych w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Świdwinie ustalono, że przedmiotowa działka stanowi nieużytki oraz grunty orne klasy VI wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego.

Zgodnie z art.53 ust.4 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* niniejsze uzgodnienie dotyczy gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. W myśl art. 92 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* za nieruchomości wykorzystywane na cele rolne i leśne uznaje się nieruchomości wykazane w katastrze nieruchomości jako użytki rolne albo grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, a także wchodzące w skład nieruchomości rolnych użytki kopalne, nieużytki i drogi, jeżeli nie ustalono dla nich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Mając na względzie przepis art. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz.U. z 2024r. poz.82), który wskazuje przedmiot i cele ustawy, jak również art.2 ust. 1 niniejszej ustawy, definiujący kategorie gruntów rolnych, do których zalicza się m.in. grunty określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, w nawiązaniu do art. 4 pkt. 11 tej samej ustawy, rozpoczęcie innego niż rolnicze użytkowanie gruntów rolnych, oznacza wyłączenie ich z produkcji rolniczej.

W przypadku niniejszego uzgodnienia, grunty rolne przeznaczone pod planowaną inwestycję, położone w obrębie ewidencyjnym Dziwogóra, gmina Połczyn-Zdrój, stanowiące grunty rolne klasy VI z uwagi na planowane rozpoczęcie innego niż rolnicze użytkowanie gruntów, będą wymagały wyłączenia z produkcji rolniczej.

Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w związku z tym warunek art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jest spełniony.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

Strony zawiadamia się o wydaniu niniejszego postanowienia w drodze obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Świdwinie (www.powiatswidwinski.pl). Doręczenie w wyżej wymienionym trybie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia (art. 49 kpa w związku z art.53 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*).

Pouczenie

Na postanowienie służy inwestorowi zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie, za pośrednictwem Starosty Świdwińskiego. Zgodnie z art. 141 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tj. Dz.U. z 2025r. 1691) zażalenie wnosi się **w terminie siedmiu dni**, od dnia doręczenia postanowienia.

Otrzymują:

1. Burmistrz Połczyna-Zdroju.
2. Roman Perłak – inwestor.
3. A/a.

Do wiadomości:

4. Monika Perłak.

Sporz. Gabriela Szatkowska - Inspektor w Wydziale Ochrony Środowiska