

Pytanie:

Witam,

Posiadam działkę w miejscowości Letnica. Jest to działka rolna o powierzchni 0,5 hektara. Nr. działki to 146. Z informacji wiem, że gmina nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego. Do tej pory przy każdej wizycie w Urzędzie byłem po prostu grzecznie odprawiony w sprawie budowy domu jednorodzinnego na tej działce. Po prostu się nie da lub zadzwonimy do pana i tak już od paru lat. Moje pytanie brzmi. Czy tak naprawdę nie mogę wybudować domu na tej działce? Czy to brak chęci pomocy urzędnika w tej sprawie.

Odpowiedź:

W odpowiedzi na pytanie dotyczące budowy domu na działce oznaczonej numerem 146 położonej w Letnicy informuję, że powyższa działka jest działką rolną, leży poza strefą zabudowy. 0,27 ha ww. działki to grunt klasy III.

Zgodnie z art.7 ust.2 pkt.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r.poz.1161) – który mówi, że przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, między innymi gruntów kl. III, wymaga uzyskania zgody ministra.

Zgodnie z art.7 ust 2a pkt .1, 2, 3, 4 cytowanej ustawy, który mówi, że bez zgody ministra na przeznaczenie gruntów kl. III na cele nierolnicze, można uzyskać warunki zabudowy po spełnieniu 4 warunków łącznie:

- 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 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624 i 820);
- 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, 1920, 1948 i 2255 oraz z 2017 r. poz. 191);
- 4) ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

Reasumując, obecnie nie ma możliwości zabudowy działki oznaczonej numerem 146 położonej w obrębie m. Letnica, Gmina Świdnica.

Pozdrawiam
Krzysztof Stefański
Wójt Gminy Świdnica