

URZĄD GMINY W ROGOWIE

Wpłynęło
dn. 2025 -06- 03

Nr 5889 Zal. - p. Dondetowicz
Podpis Ob

Trzebiegoszcz, 1.06.2025r.

**Wójt Gminy Rogowo
Urząd Gminy
Rogowo 51, 87-515 Rogowo**

**Wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę budowlaną w nowym planie
zagospodarowania przestrzennego / planie ogólnym**

W związku z nowo obowiązującym prawem, składam wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej oznaczonej numerem ewidencyjnym **516** obręb **Rojewo**, gmina **Rogowo** z obecnego przeznaczenia jako grunty klasy PsVI, na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie

Działka, której dotyczy niniejszy wniosek, znajduje się na terenie o niskiej przydatności rolniczej (klasa bonitacyjna PsVI), co oznacza, że jej użytkowanie rolnicze jest mało efektywne i nieopłacalne. Dodatkowo działka nie była i nie jest użytkowana rolniczo od wielu lat. Jednocześnie teren ten charakteryzuje się dużymi walorami krajobrazowymi i wypoczynkowymi. Na terenie całej gminy znajdują się działki o przeznaczeniu zarówno budowlanym jak i rekreacyjnym. Obszar ten cieszy się rosnącym zainteresowaniem mieszkańców gminy oraz osób z zewnątrz poszukujących możliwości wypoczynku w spokojnym, naturalnym otoczeniu lub osadzenia się na stałe. Ponadto działka nie znajduje się na obszarze Natura 2000 ani w strefie ochrony ujęć wody. Nie jest też objęta planem urządzenia lasu.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej oraz znajduje się w bardzo niewielkiej odległości od infrastruktury technicznej (np. sieć wodociągowa, telekomunikacyjna, elektryczna). Działka decyzją Wójta Gminy Rogowo została objęta prawomocną decyzją o warunkach zabudowy z dnia 14.09.2022r. (decyzja nr Og.6730.107.2022) na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, co skutkowało uznaniem jej za działkę rolno-budowlaną.

Działka jest również bardzo dobrze skomunikowana z centrum wsi. Nie ma problemu z dojazdem do niej z obu stron.

Uwzględnienie przedmiotowej działki w nowym planie zagospodarowania przestrzennego jako terenu budowlanego jest zatem zgodne z decyzją o warunkach zabudowy jak i realnym sposobem użytkowania. Będzie to się również wiązało ze zwiększeniem dochodów gminy z podatków oraz atrakcyjności inwestycyjnej gminy – możliwość budowy przyciąga inwestorów, poprawia wizerunek gminy jako przyjaznej mieszkańcom i turystom i pomaga w jej rozrastaniu i rozwoju.

W związku z powyższym, proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku i uwzględnienie proponowanej zmiany w opracowywanym planie ogólnym lub miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Z wyrazami szacunku,