

URZĄD GMINY W ROGOWIE

Wpłynęło  
dn. 2025 -06- 03

Nr 5888 Zał. p. Domagrowicz

Podpis Cile

(00)659007734537383048



Trzebiegoszcz, 6.05.2025r.

Wójt Gminy Rogowo  
Urząd Gminy  
Rogowo 51, 87-513 Rogowo

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

W związku z nowo obowiązującym prawem, składam wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej oznaczonej numerem ewidencyjnym **100/7** obręb **Ruda**, gmina **Rogowo** z obecnego przeznaczenia jako grunty rolne klasy VI, na teren przeznaczony pod zabudowę rekreacyjną (letniskową).

**Uzasadnienie**

Działka, której dotyczy niniejszy wniosek, znajduje się na terenie o niskiej przydatności rolniczej (klasa bonitacyjna VI), 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 – w najbliższym sąsiedztwie znajdują się liczne działki o przeznaczeniu rekreacyjnym, letniskowym lub zabudowane domkami sezonowymi oraz lasy i tereny zielone, a także liczne akweny wodne, np. jeziora. Obszar ten cieszy się rosnącym zainteresowaniem mieszkańców gminy oraz osób z zewnątrz poszukujących możliwości wypoczynku w spokojnym, naturalnym otoczeniu. 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), na działce znajduje się słup elektryczny, co sprzyja zagospodarowaniu jej w funkcji rekreacyjnej. Przed jej powstaniem (została ona utworzona w wyniku podziału działki Ruda 100/3) była objęta decyzją o warunkach zabudowy na budowę 2 domów jednorodzinnych - decyzja z 29.11.2022r. Og. 6730.143.2022, co skutkowało niejako 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 wsi Ruda.

Uwzględnienie przedmiotowej działki w nowym planie zagospodarowania przestrzennego jako terenu rekreacyjnego jest zatem zgodne z realnym sposobem użytkowania okolicznych terenów, lokalnymi uwarunkowaniami przestrzennymi oraz potrzebami mieszkańców i właścicieli działek. Będzie to się również wiązało z możliwością rozwoju lokalnej turystyki – przyczynia się do rozwoju mikroprzedsiębiorczości i zwiększenia dochodów gminy z podatków, ze zwiększeniem atrakcyjności inwestycyjnej gminy – rekreacja przyciąga inwestorów, poprawia wizerunek gminy jako przyjaznej mieszkańcom i turystom oraz zwiększeniem wpływów z podatku od nieruchomości – po zmianie przeznaczenia gruntu. Ponadto istnieje zgodność z kierunkami rozwoju zapisanymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – np. rozwój funkcji mieszkaniowo-rekreacyjnej w tej części gminy.

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,

