

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WOJ. GMINY ROGÓW

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

wg załączonego pisma
„Wnioś o projekt miejscowego planu zagosp. przestrz.”
z dnia 17.04.2026

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę

☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

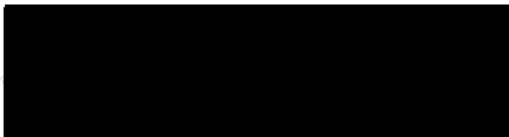
9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

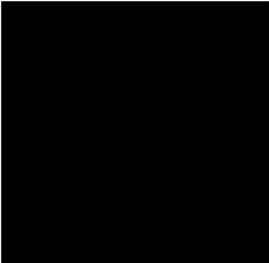


Data:

17.04.2026

- ¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- ⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Rogowo, dnia 17.04.2026



Wójt Gminy Rogowo

**Rogowo 51
87-515 Rogowo**

UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenów położonych przy drodze powiatowej nr 2218C w obrębie Sosnowo, gmina Rogowo, w szczególności działki nr 163/26

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy drodze powiatowej nr 2218C w obrębie Sosnowo, wnoszę następujące uwagi.

Jestem mieszkańcem gminy Rogowo oraz osobą prowadzącą działalność rolniczą, w tym w zakresie hodowli trzody chlewnej. Jednocześnie jestem zainteresowany ewentualnym nabyciem lub dzierżawą nieruchomości znajdujących się na obszarze objętym planem (zasób KOWR), w przypadku ich przeznaczenia do obrotu lub dalszego zagospodarowania.

1. Potrzeba zachowania funkcji rolniczej i możliwości prowadzenia działalności hodowlanej
Teren objęty planem (działka nr 163/26) stanowi obszar po byłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych, wyposażony w istniejącą infrastrukturę rolniczą, w tym budynki inwentarskie (chlewnie) oraz zaplecze techniczne.

Dotychczasowe niewykorzystywanie części budynków wynika z decyzji kolejnych dzierżawców i ma charakter przejściowy. Nie stanowi to podstawy do trwałej zmiany funkcji terenu. W mojej ocenie plan powinien umożliwiać dalsze wykorzystanie tego obszaru zgodnie z jego historycznym i funkcjonalnym przeznaczeniem, w tym do działalności rolniczej i hodowlanej.

2. Nieuwzględnienie istniejącej infrastruktury oraz możliwości jej wykorzystania
Na terenie objętym planem znajdują się obiekty związane z dawną produkcją rolną, które posiadają realny potencjał do ponownego wykorzystania.

Wprowadzenie zapisów, które w praktyce uniemożliwiają prowadzenie działalności rolniczej lub hodowlanej, prowadzi do:

- braku możliwości adaptacji istniejących budynków,
- ich stopniowej degradacji,
- strat gospodarczych.

Wnoszę o wprowadzenie zapisów umożliwiających adaptację i wykorzystanie istniejącej infrastruktury.

3. Potrzeba wyważenia interesów mieszkańców i działalności rolniczej
Rozumiem potrzebę zapewnienia odpowiednich warunków życia mieszkańcom terenów sąsiednich.

Jednocześnie należy wskazać, że zabudowa mieszkaniowa (zarówno bloki po PGR, jak i zabudowa jednorodzinna) powstała w sąsiedztwie terenów o funkcji rolniczej, w tym związanej z hodowlą zwierząt.

W związku z tym zasadne jest przyjęcie rozwiązań kompromisowych, takich jak:

- określenie warunków prowadzenia działalności ograniczających ewentualne uciążliwości,
- wprowadzenie ewentualnych stref buforowych,
- zamiast całkowitego eliminowania funkcji rolniczej.

4. Ograniczenie możliwości zagospodarowania mienia Skarbu Państwa (KOWR)

Tereny objęte planem stanowią zasób nieruchomości Skarbu Państwa zarządzany przez KOWR. Wprowadzenie ograniczeń uniemożliwiających prowadzenie działalności rolniczej może skutkować:

- ograniczeniem możliwości ich sprzedaży lub dzierżawy,
- obniżeniem wartości nieruchomości,
- zmniejszeniem zainteresowania potencjalnych inwestorów.

W mojej ocenie plan powinien umożliwiać racjonalne i elastyczne gospodarowanie tym zasobem.

5. Wątpliwości co do zgodności planu z kierunkami określonymi w Studium

Z analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rógowo wynika, że Gmina posiada w dużej mierze charakter rolniczy, a istotnym elementem jej struktury są tereny rolne oraz rolnicza przestrzeń produkcyjna. Dopuszczone są funkcje mieszkaniowe, usługowe oraz produkcyjno-usługowe współistniejące z funkcją rolniczą.

W mojej ocenie projekt planu poprzez:

- ograniczenie możliwości prowadzenia działalności rolniczej i hodowlanej,
 - wprowadzenie zakazów uniemożliwiających funkcjonowanie produkcji zwierzęcej,
 - brak realnej możliwości wykorzystania istniejącej infrastruktury rolniczej,
- prowadzi do nadmiernego zawężenia kierunków zagospodarowania określonych w studium. W szczególności plan nie wykorzystuje potencjału terenów związanych z dawną działalnością rolniczą (byłe PGR), które zgodnie z polityką przestrzenną gminy mogą nadal pełnić funkcje produkcyjne.

W związku z powyższym wnoszę o dostosowanie zapisów planu w sposób umożliwiający zachowanie i rozwój funkcji rolniczej, jako istotnego elementu struktury przestrzennej gminy.

Z poważaniem



