

URZĄD GMINY W ROGOWIE

Wpłynęło
dn. 2026 -04- 29

Warszawa, 24 kwietnia 2026

Nr

3671

Zaś

Podpis

Ok

podpisano

URZĄD GMINY ROGOWO

Rogowo 51

87-15 Rogowo

Dot: gm. Rogowo, 87-515 Rogówko, działki nr 33 i 34 , plan ogólny Gminy Rogowo, który zakwalifikował wyżej wymienione działki jako „SO” strefa otwarta, oznacza to, że tereny te mają pozostać niezabudowane służąc rolnictwu lub ochronie przyrody, co zazwyczaj ogranicza lub wyklucza możliwość nowej zabudowy mieszkaniowej.

Charakter terenu oznacza, że klasa „SO” obejmuje grunty rolne I do III klasy oraz tereny leśne.

WNIOSEK

Niniejszym wnosimy o zmianę klasyfikacji działek nr 33 i 34 ze strefy „SO” (strefa otwarta) jako błędnej na „SJ” (strefa wielofunkcyjna z zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) tak jak to jest w przypadku sąsiadujących z nami działek i budynków.

UZASADNIENIE

Wytyczanie stref w ramach planu ogólnego winno odbywać się z poszanowaniem prawa własności, swobody gospodarczej, równości obywateli wobec prawa i możliwości rozwoju danej miejscowości w tym przypadku wsi 87-515 Rogówko.

Obawiamy się, że wyżej wymienione zasady nie zostały w pełni zastosowane przy ustalaniu planu ogólnego.

Działki nr 33 i 34 to grunty orne o klasie ziemi VI Z. Jest to najgorsza klasa ziemi i żadna działalność rolnicza tam praktycznie nie ma szans na prowadzenie.

Strefa „SO” dotyczy ziem ornych klasy I do III i obszarów leśnych.

Działki nr 33 i 34 są praktycznie niezalesione lub zalesione w minimalnym stopniu.

Wobec tego, strefa „SO” nie powinna ich dotyczyć.

Następnie: na północ od w.w. działek, w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się obiekt turystyczny o nazwie „ Spokojny Zakątek”

Na wschód od w.w działek znajdują się 4 budynki mieszkalne zakwalifikowane jako „SJ” z czego jeden w bezpośrednim sąsiedztwie, ponieważ graniczy z działką nr 34.

Dalej nad samym jeziorem Kościan znajduje się centrum turystyczne o nazwie „Siedlisko Rogówko” składające się z 5 budynków murowanych (jeden w trakcie budowy) oraz 3 namiotów mieszkalnych, całorocznych. Obiekty te są w stanie przyjąć szacunkowo od 30 do 50 osób jednorazowo.

Ośrodek ten produkuje spaliny (dojazd turystów, wywóz śmieci), śmieci, ścieki i hałas.

Jeżeli przyroda wymaga ochrony to raczej samo jezioro, które ma tylko 14 ha powierzchni a nie 2 hektarowa nieruchomość, która nie nadaje się do produkcji rolnej i jest otoczona ze wszystkich stron wielohektarowymi obszarami lasów sosnowych, które , jak powszechnie wiadomo, absorbują najwięcej dwutlenku węgla.

Dlaczego pozbawia się nas prawa do inwestowania na naszej ziemi skoro sąsiedzi w najbliższej okolicy je mają?

Działki nr 33 i 34 są już uzbrojone w zasilenie energia elektryczna i wodę z wodociągu gminnego. Dla działek tych zostały wydane Warunki Zabudowy. W załączeniu

Zabronienie inwestowania w zabudowę mieszkalna jest więc kompletnie nieuzasadnione, niesprawiedliwe i niekorzystnie wpływające na możliwość rozwoju wsi 87-515 Rogówko.

[REDACTED]

[REDACTED]

Załącz.

- kopia umowy na dostawę energii elektrycznej
- kopia umowy na dostawę wody z wodociągu
- Warunki Zabudowy



Warszawa, 24 kwietnia 2026

URZĄD GMINY ROGOWO

Rogowo 51

87-15 Rogowo

Dot: gm. Rogowo, 87-515 Rogówko, działki nr 33 i 34, plan ogólny Gminy Rogowo, który zakwalifikował wyżej wymienione działki jako „SO” strefa otwarta, oznacza to, że tereny te mają pozostać niezabudowane służąc rolnictwu lub ochronie przyrody, co zazwyczaj ogranicza lub wyklucza możliwość nowej zabudowy mieszkaniowej.

Charakter terenu oznacza, że klasa „SO” obejmuje grunty rolne I do III klasy oraz tereny leśne.

WNIOSEK

Niniejszym wnosimy o zmianę klasyfikacji działek nr 33 i 34 ze strefy „SO” (strefa otwarta) jako błędnej na „SJ” (strefa wielofunkcyjna z zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) tak jak to jest w przypadku sąsiadujących z nami działek i budynków.

UZASADNIENIE

Wytyczanie stref w ramach planu ogólnego winno odbywać się z poszanowaniem prawa własności, swobody gospodarczej, równości obywateli wobec prawa i możliwości rozwoju danej miejscowości w tym przypadku wsi 87-515 Rogówko.

Obawiamy się, że wyżej wymienione zasady nie zostały w pełni zastosowane przy ustalaniu planu ogólnego.

Działki nr 33 i 34 to grunty orne o klasie ziemi VI Z. Jest to najgorsza klasa ziemi i żadna działalność rolnicza tam praktycznie nie ma szans na prowadzenie.

Strefa „SO” dotyczy ziem ornych klasy I do III i obszarów leśnych.

Działki nr 33 i 34 są praktycznie niezalesione lub zalesione w minimalnym stopniu.

Wobec, strefy „SO” nie powinna ich dotyczyć.

Następnie: na północ od w.w. działek, w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się obiekt turystyczny o nazwie „Spokojny Zakątek”

Na wschód od w.w działek znajdują się 4 budynki mieszkalne zakwalifikowane jako „SJ” z czego jeden w bezpośrednim sąsiedztwie, ponieważ graniczy z działką nr 34.

Dalej nad samym jeziorem Kościan znajduje się centrum turystyczne o nazwie „Siedlisko Rogówko” składające się z 5 budynków murowanych (jeden w trakcie budowy) oraz 3 namiotów mieszkalnych, całorocznych. Obiekty te są w stanie przyjąć szacunkowo od 30 do 50 osób jednorazowo.

Ośrodek ten produkuje spaliny (dojazd turystów, wywóz śmieci), śmieci, ścieki i hałas.

Jeżeli przyroda wymaga ochrony to raczej samo jezioro, które ma tylko 14 ha powierzchni a nie 2 hektarowa nieruchomość, która nie nadaje się do produkcji rolnej i jest otoczona ze wszystkich stron wielohektarowymi obszarami lasów sosnowych, które , jak powszechnie wiadomo, absorbują najwięcej dwutlenku węgla.

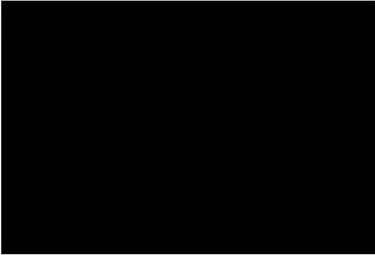
Dlaczego pozbawia się nas prawa do inwestowania na naszej ziemi skoro sąsiedzi w najbliższej okolicy je mają?

Działki nr 33 i 34 są już uzbrojone w zasilenie energią elektryczną i wodę z wodociągu gminnego. Dla działek tych zostały wydane Warunki Zabudowy. W załączeniu

Zabronienie inwestowania w zabudowę mieszkalną jest więc kompletnie nieuzasadnione, niesprawiedliwe i niekorzystnie wpływające na możliwość rozwoju wsi 87-515 Rogówko.

Zal.

- kopia umowy na dostawę energii elektrycznej
- kopia umowy na dostawę wody z wodociągu
- Warunki Zabudowy



Warszawa, 24 kwietnia 2026

URZĄD GMINY ROGOWO

Rogowo 51

87-15 Rogowo

Dot: gm. Rogowo, 87-515 Rogówko, działki nr 33 i 34 , plan ogólny Gminy Rogowo, który zakwalifikował wyżej wymienione działki jako „SO” strefa otwarta, oznacza to, że tereny te mają pozostać niezabudowane służąc rolnictwu lub ochronie przyrody, co zazwyczaj ogranicza lub wyklucza możliwość nowej zabudowy mieszkaniowej.

Charakter terenu oznacza, że klasa „SO” obejmuje grunty rolne I do III klasy oraz tereny leśne.

WNIOSEK

Niniejszym wnosimy o zmianę klasyfikacji działek nr 33 i 34 ze strefy „SO” (strefa otwarta) jako błędnej na „SJ” (strefa wielofunkcyjna z zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) tak jak to jest w przypadku sąsiadujących z nami działek i budynków.

UZASADNIENIE

Wytyczanie stref w ramach planu ogólnego winno odbywać się z poszanowaniem prawa własności, swobody gospodarczej, równości obywateli wobec prawa i możliwości rozwoju danej miejscowości w tym przypadku wsi 87-515 Rogówko.

Obawiamy się, że wyżej wymienione zasady nie zostały w pełni zastosowane przy ustalaniu planu ogólnego.

Działki nr 33 i 34 to grunty orne o klasie ziemi VI Z. Jest to najgorsza klasa ziemi i żadna działalność rolnicza tam praktycznie nie ma szans na prowadzenie.

Strefa „SO” dotyczy ziem ornych klasy I do III i obszarów leśnych.

Działki nr 33 i 34 są praktycznie niezalesione lub zalesione w minimalnym stopniu.

Wobec, strefa „SO” nie powinna ich dotyczyć.

Następnie: na północ od w.w. działek, w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się obiekt turystyczny o nazwie „Spokojny Zakątek”

Na wschód od w.w. działek znajdują się 4 budynki mieszkalne zakwalifikowane jako „SJ” z czego jeden w bezpośrednim sąsiedztwie, ponieważ graniczy z działką nr 34.

Dalej nad samym jeziorem Kościan znajduje się centrum turystyczne o nazwie „Siedlisko Rogówko” składające się z 5 budynków murowanych (jeden w trakcie budowy) oraz 3 namiotów mieszkalnych, całorocznych. Obiekty te są w stanie przyjąć szacunkowo od 30 do 50 osób jednorazowo.

Ośrodek ten produkuje spaliny (dojazd turystów, wywóz śmieci), śmieci, ścieki i hałas.

Jeżeli przyroda wymaga ochrony to raczej samo jezioro, które ma tylko 14 ha powierzchni a nie 2 hektarowa nieruchomość, która nie nadaje się do produkcji rolnej i jest otoczona ze wszystkich stron wielohektarowymi obszarami lasów sosnowych, które , jak powszechnie wiadomo, absorbują najwięcej dwutlenku węgla.

Dlaczego pozbawia się nas prawa do inwestowania na naszej ziemi skoro sąsiedzi w najbliższej okolicy je mają?

Działki nr 33 i 34 są już uzbrojone w zasilenie energią elektryczną i wodę z wodociągu gminnego. Dla działek tych zostały wydane Warunki Zabudowy. W załączeniu

Zabronienie inwestowania w zabudowę mieszkalną jest więc kompletnie nieuzasadnione, niesprawiedliwe i niekorzystnie wpływające na możliwość rozwoju wsi 87-515 Rogówko.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Zal.

- kopia umowy na dostawę energii elektrycznej
- kopia umowy na dostawę wody z wodociągu
- Warunki Zabudowy

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Rogowo

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⁾

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:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Zakwalifikowanie działek nr 33 i 34 znajdujących się we wsi 87-515 jako strefa „SO” jest błędne wobec rozumienia ogólnych warunków i stanu faktycznego. Działki te są uzbrojone w bieżącą wodę z wodociągu gminnego i energię elektryczną na podstawie umowy z firmą Energa. Dokumenty w załączeniu. Dla działek tych zostały wydane Warunki Zabudowy – w załączeniu. Jak więc można klasyfikować te działki jako służące ochronie środowiska. Zwrócić uwagę, że w najbliższym sąsiedztwie jest działka oznaczona SJ, następnie 3 domy mieszkalne SJ, a wokół jeziora są 2 ośrodki wypoczynkowe, a wszystko jest otoczone wielohektarowymi polaciami lasów sosnowych głównie.. Niezależnie od tego strefa SO dotyczy ziem ornych i obszarów leśnych a działki 33 i 34 mają klasę VI Z – najgorsza i nie są zalesione. Taka decyzja ogranicza możliwości rozwoju wsi 87-515 Rogowko.

Pełne uzasadnienie znajduje się w załączniku.....

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	Plan ogólny gminy.....	... nr 33 i 34.....	☒ 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⁾ szczególne uzasadnienie wniosku, Warunki Zabudowy, umowa na dostawę wody z wodociągu, umowa na dostawę energii elektrycznej

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: 28.04.2026

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.

**DECYZJA Nr [REDAKTOWANO]
o warunkach zabudowy**

Stosownie do przepisów art. 60 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.)

- po rozpatrzeniu wniosku Pani [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO]
[REDAKTOWANO] z dnia 14 kwietnia 2010 roku

- dotyczącego: wydania decyzji o warunkach zabudowy pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki o numerze ewidencyjnym 34 położonej w miejscowości Rogówko, gmina Rogówko

Na podstawie następujących przepisów szczególnych:

1. art. 1; art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 60, 61 i 64 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),
2. art. 4 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 roku; Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.),
3. § 11, 12, 13, 60, 271 i 273 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 960 z późn. zm.),
4. art. 72, 73 i 76 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r Nr 25 poz. 150),
5. art. 21-30 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 Nr 239 poz. 2019 z późn. zm.),
6. art. 26 i 43 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19 poz. 115 z późn. zm.),
7. § 7 i 8 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z późn. zm.),
8. art. 7 i 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.),
9. ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późn. zm.) oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy,

u s t a l a m

dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną tj; budowie przyłącza wodociągowego i elektroenergetycznego oraz budowie zjazdu z drogi przyległej i rozwiązania gospodarki ściekowej i odpadami przewidzianej do realizacji w miejscowości Rogówko, na części działki o Nr ewidencyjnym 34

warunki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu tj.:

1. **Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu**
 - 1) Ustala się przeznaczenie podstawowe – funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Oznacza to możliwość budowy nowych budynków mieszkalnych związanych z stałym zamieszkaniem właściciela i jego rodziny wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowym i gospodarczym, wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji przy spełnieniu lokalnych warunków zagospodarowania przestrzennego, sanitarnych, ochrony środowiska i estetycznych.
2. **Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego dla zabudowy i zagospodarowania terenu**

- 1) Planowaną budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego kształtować w dostosowaniu do typu i charakteru planowanej inwestycji, tj. pod względem kształtu, dachu, stolarki drzwiowej i okiennej, zadbać o wystrój planowanych obiektów,
 - 2) Zaleca się aby inwestor przed rozpoczęciem prac projektowych wykonał badania techniczne podłoża gruntowego w celu indywidualnego określenia warunków posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126 poz. 839) w kontekście planowanego zamierzenia inwestycyjnego,
 - 3) **Szczegółowe ustalenia dla planowanej zabudowy:**
 - a) **budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego** – budynek parterowy, drewniany, podpiwniczony, o wymiarach elewacji frontowej ca 10,0m i szerokości ca 5,00m, powierzchnia zabudowy ca 50,00m², o wysokości elewacji frontowej do górnej krawędzi gzymsu ca 3,20m, z dachem dwu lub wielospadowym, dach z poddaszem użytkowym gospodarczym, o nachyleniu połaci dachowych ca 35°, wysokość w kalenicy łącznie ca 6,0 m
 - b) **budowy osadnika wybieralnego**, - jako przejściowy sposób odprowadzania ścieków sanitarnych, o pojemności dostosowanej do potrzeb, ścieki wywożone specjalistycznym sprzętem do czyszczalni ścieków zgodnie z warunkami gestora sieci, lub budowa ekologicznej oczyszczalni przydomowej
 - c) **przyłączy:**
 - ✓ **wodociągowe** – przyłączy do planowanego budynku, jako odgałęzienie od istniejącej gminnej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami gestora sieci
 - ✓ **kanalizacyjne** - przyłączy do planowanego budynku, jako podłączenie do projektowanego szamba szczelnego,
 - ✓ **energetyczne** – zintegrowane złącza kablowe NN do zasilania projektowanego budynku mieszkalnego, zabudowane w linii ogrodzenia działki w miejscu umożliwiającym swobodny odczyt wskazań stanu licznika zgodnie z warunkami właściwego Rejonu Energetycznego w Rypinie, ul. Piaski 31
 - d) **budowy zjazdu indywidualnego z istniejącej drogi przyległej** – zaprojektowany, wykonany i wybudowany w sposób odpowiadający wymaganiom w uzgodnieniu z zarządcą tej drogi
 - 4) Wyżej podane wielkości i parametry budynku mogą ulec zmianie $\pm 20\%$
 - 5) **Nieprzekraczalne minimalne linie zabudowy przyjmuje się:**
 - a) **od osi linii energetycznej średniego napięcia** – po 6,5 m w obie strony
 - b) **od osi linii energetycznej niskiego napięcia** – po 4,5 m w obie strony
 - c) **od granicy z sąsiednią działką**
 - ✓ 4m w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy,
 - ✓ 3m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy,
- 3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**
- 1) **Budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego** projektować o cechach architektury wiejskiej regionalnej, wkomponowanej w naturalny krajobraz.
 - 2) **Przy lokalizacji poszczególnych obiektów** winny decydować, branżowe szczegółowe przepisy: sanitarne, ochrony środowiska i prawa budowlanego, a także wszelkie wymogi wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia mieszkańców.
 - 3) **Powierzchnie biologicznie czynne** - przeznaczyć co najmniej 50% powierzchni działek pod zieleń urządzoną,
 - 4) **Na terenie planowanej inwestycji nie występują:** urządzenia melioracji podstawowych, publiczne wody powierzchniowe w stosunku do, których prawo właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa, a także urządzenia melioracji wodnych szczegółowych. Nie wyklucza się istnienia urządzeń melioracji poza ewidencją. W przypadku wystąpienia takich urządzeń melioracyjnych należy je zachować lub przebudować na koszt inwestora w porozumieniu z Gminną Spółką Wodną w Rogowie i Kujawsko – Pomorskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych we Włocławku, Biuro Terenowe Włocławek z siedzibą we Włocławku w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie
 - 5) **Inwestycja położona jest na obszarze**, który wg wypisu z rejestru gruntów z dnia 13.05.2009r. działka o nr ewidencyjnym 34 o powierzchni 1,014 ha stanowi inne tereny gruntów ornych w klasach RVI i RVIZ, oraz i pastwiska trwałe PsV, zakładając, że planowana budowa powstanie na terenie rolnym RVI i RVIZ, o pow. max 0,10ha; nie podlega ochronie i nie wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolnej, **przed wydaniem pozwolenia na budowę inwestor nie ma obowiązku**

uzyskania zgody Starosty Powiatu Rypińskiego zezwalającej na wyłączenie gruntów rolnych na cele nierolnicze pod planowaną inwestycję w trybie art. 11 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) Teren planowanej inwestycji **położony jest poza obszarami chronionymi z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków**, ani też nie stwierdzono położenia w obrębie działki udokumentowanych stanowisk archeologicznych.
- 2) W przypadku odkrycia na terenie objętym decyzją, w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren **winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych** – art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji

- 1) **Drogi przyległe kategorii drogi gminnej - działka o nr ewidencyjnym 28** – o szerokości pasa drogowego w istniejących liniach pasa drogowego
- 2) **Obsługa komunikacyjna** winna się odbywać poprzez planowany zjazd z drogi przyległej – zaprojektowany, wykonany i wybudowany w sposób odpowiadający wymaganiom w uzgodnieniu z zarządcą drogi
- 3) **Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy od drogi przyległej w rozproszonej zabudowie wiejskiej wsi Rogówko przyjmuje się** – od drogi gminnej conajmniej 15,0m od granicy z drogą **wg załącznika graficznego do niniejszej decyzji**

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) **Woda** – planowane przyłącze na działkę od wodociągu gminnego lokalnego na warunkach technicznych uzyskanych od gestora sieci
- 2) **Ścieki sanitarne** – przejściowo odprowadzane do szczelnego wybieralnego zbiornika na ścieki (szamba), docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej i do oczyszczalni ścieków, zgodnie z warunkami gestora sieci, lub budowa ekologicznej oczyszczalni przydomowej.
 - a) **szambo winno być zlokalizowane z zachowaniem następujących warunków:**
 - ✓ od granicy działki sąsiedniej, drogi lub ciągu pieszego – 2m
 - ✓ od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – 5m
 - b) **przydomowa oczyszczalnia ścieków składa się z osadnika na ścieki i drenażu rozsączającego winna być zlokalizowana z zachowaniem następujących warunków:**
 - **osadnik na ścieki powinien być zlokalizowany z zachowaniem następujących warunków:**
 - ✓ od granicy działki sąsiedniej, drogi lub ciągu pieszego – 2,0m,
 - ✓ od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (od budynków mieszkalnych) – 5,0m,
 - ✓ od studni z wodą pitną – 15,0 m,
 - **drenaż rozsączający powinien być zlokalizowany z zachowaniem następujących warunków:**
 - ✓ od granicy z działką sąsiednią, drogi lub ciągu pieszego – 2,0m,
 - ✓ od studni z wodą pitną – 70,0 m (jeżeli ścieki są oczyszczone biologicznie to wystarcza 30,0m),
 - ✓ od budynków mieszkalnych – 5,0m,
 - ✓ od drzew – 3,0m,
 - ✓ od wodociągów – 1,5m,
 - ✓ od kabli elektrycznych i telekomunikacyjnych – 0,8m
- 3) **Odprowadzenie wód deszczowych** z połaci dachowych i powierzchni gruntów rolnych przewidzieć do gruntu.
- 4) **Zaopatrzenie w energię elektryczną** – istniejące linie elektroenergetyczne – planowane przyłącze od istniejącej linii - pobór zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanych z właściwego Rejonu Energetycznego w Rypinie ul. Piaski 31,
- 5) **Zaopatrzenie w ciepło – ogrzewanie indywidualne** - dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków preferuje się paliwa niskoemisyjne i bezemisyjne (tj. ekologiczne -elektryczność, gaz, olej itp.),
- 6) **Odpady komunalne stałe** winny być segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów **uwzględniając ich segregację na odpady do odzysku i pozostałe** w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych zgodnie z „Prawem budowlanym”, a następnie wywożone zorganizowanym wywozem na gminne składowisko odpadów,

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

- 1) **Nie narusza interesów osób trzecich tj.:** posiada dostęp do drogi publicznej, możliwość korzystania z mediów infrastruktury technicznej, obiekt nie jest uciążliwy pod względem hałasu, zakłóceń elektrycznych, zanieczyszczeń wody i gleby itp.
- 2) **Najbliższe otoczenie** – tereny rolne z rozproszoną zabudową wsi **Rogówko**

8. Przebieg i szczególne warunki inwestycji liniowych

Projektowana zabudowa posiada możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną; podłączenie do sieci wodociągowej i elektroenergetycznej, budowa osadnika na ścieki

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapach stanowiących załączniki do niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja ważna jest do dnia **na czas nieokreślony**

Niniejsza decyzja może utracić ważność, jeśli organ, który ją wydał stwierdzi jej wygaśnięcie w przypadkach, gdy:

- a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji

Uzasadnienie

1. **Niniejsza decyzja została opracowana na wniosek zainteresowanego.**
2. Dla terenu, na którym położona jest przedmiotowa działka nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, **dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego utracił ważność z końcem 2002 roku, wobec tego podstawą niniejszej decyzji są przepisy szczególne.**
3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do grudnia 2002 roku działka była położona w obszarze turystyczno - usługowym.
4. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo działka położona jest również w obszarze turystyczno - usługowym
5. Tereny w załączonej analizie wniosku inwestora stwierdzono, że **planowana inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego**, spełnia warunki zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego **organ I instancji wszczął postępowanie o czym zawiadomił strony pismem Nr znak Og.7331 – 37/2009/2010 z dnia 28 kwietnia 2010 roku, umożliwiając zapoznanie się z aktami sprawy.**
7. **W trakcie wszczęcia postępowanie nie wpłynęły wnioski ani uwagi, które miałyby wpływ na redakcję niniejszej decyzji.**
8. Ustalenia niniejszej decyzji są zgodne z wyżej wymienionymi przepisami szczególnymi.
9. **Reasumując powyższe aspekty sprawy postanowiono wydać decyzję warunkach zabudowy na realizację planowanego przedsięwzięcia.**

Uzgodnienia

1. **Teren, na którym ma być realizowana inwestycja w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo nie był przeznaczony na inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt. 3 i art. 48 tj. inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (krajowym, wojewódzkim i powiatowym); w związku z tym zachodzi potrzeba uzgodnień z art. 53 ust. 4 pkt. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zadań rządowych albo samorządowych,**
 2. **Decyzja została uzgodniona zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 1-9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresach wg właściwości tj. :**
- 1) **Postanowienie Kujawsko – Pomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, 87-800 Włocławek ul. Okrzei 74; Nr TEK 7323/BTL/0281/2010 z dnia 17 – 05 – 2010 roku,**

Pouczenie

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowaniem gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy terenu.

Od niniejszej decyzji służy **odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku ul. Kilińskiego 2**, za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

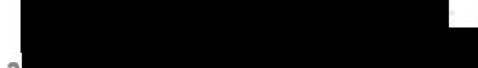
Informacje dodatkowe

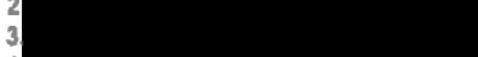
Decyzja o warunkach zabudowy terenu określa przeznaczenia terenu na określone cele, ustala zasady i sposób jego zagospodarowania i zabudowy. Nie jest decyzją pozwolenia na budowę. Pozwolenie na budowę może być wydane przez właściwy organ po spełnieniu wymogów określonych w art. 32 ust. 4 pkt. 1 i 2 Prawa budowlanego temu, kto:

- a) złoży wniosek na pozwolenie na budowę
- b) złoży stosowne oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Otrzymują:

1. 
P.

2. 

3. 

4. Urząd Gminy w Rogowie

5. a/a

Zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego są zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2006 roku Nr 253 poz. 2532)

Projekt decyzji opracowała:

mgr inż. arch. Anna Rutkowska

uprawnienia Nr 527/88 ds. plan. miejsc.

Min. Gosp. Przestrz. i Budown.

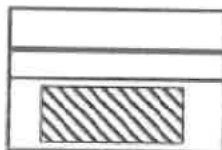
Członek Północnej Okręgowej

Izby Urbanistów Nr G-114/2002


Z up. Wojta
Anna Rutkowska
Członek Północnej Okręgowej
Izby Urbanistów

Załącznik Nr 1 do decyzji o warunkach zabudowy
Nr [REDACTED] z dnia 2010 r. – 05 – 21
kopia fragmentu mapy ewidencyjnej - skala 1:5.000

O Z N A C Z E N I A

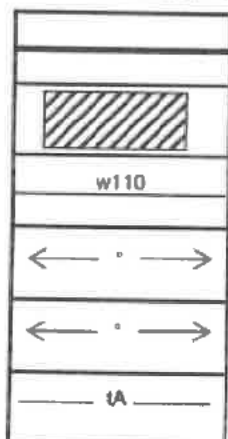


Granice terenu objętego wnioskiem

Miejsce planowanej inwestycji

Załącznik Nr 2 do decyzji o warunkach zabudowy
Nr [REDACTED] z dnia 2010 r. – 05 – 21
Skala 1:1000

O Z N A C Z E N I A



Linie rozgraniczenia terenu inwestycji

Miejsce planowanej inwestycji

Istniejący wodociąg

Istniejąca linia elektroenergetyczna SN

Istniejąca linia elektroenergetyczna NN

Istniejąca linia telekomunikacyjna



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Rogowo

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⁾



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:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Zakwalifikowanie działek nr 33 i 34 znajdujących się we wsi 87-515 jako strefa „SO” jest błędne wobec rozumienia ogólnych warunków i stanu faktycznego. Działki te są uzbrojone w bieżącą wodę z wodociągu gminnego i energię elektryczną na podstawie umowy z firmą Energa. Dokumenty w załączeniu. Dla działek tych zostały wydane Warunki Zabudowy – w załączeniu. Jak więc można klasyfikować te działki jako służące ochronie środowiska. Zwłaszcza, że w najbliższym sąsiedztwie jest działka oznaczona SJ, następnie 3 domy mieszkalne SJ, a wokół jeziora są 2 ośrodki wypoczynkowe, a wszystko jest otoczone wielohektarowymi polaciami lasów sosnowych głównie. Niezależnie od tego strefa SO dotyczy ziem ornych i obszarów leśnych a działki 33 i 34 mają klasę VI Z – najgorsza i nie są zalesione. Taka decyzja ogranicza możliwości rozwojowe wsi 87-515 Rogowko.

Pełne uzasadnienie znajduje się w załączniku.....

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	Plan ogólny gminy.....	... nr 33 i 34.....	☒ 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 załączników⁹⁾ szczególne uzasadnienie wniosku, Warunki Zabudowy, umowa na dostawę wody z wodociągu, umowa na dostawę energii elektrycznej

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: 28.04.2026

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.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Rogowo

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 PISMA⁴⁾



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

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMA⁴⁾

(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:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Zakwalifikowanie działek nr 33 i 34 znajdujących się we wsi 87-515 jako strefa „SO” jest błędne wobec rozumienia ogólnych warunków i stanu faktycznego. Działki te są uzbrojone w bieżącą wodę z wodociągu gminnego i energię elektryczną na podstawie umowy z firmą Energa. Dokumenty w załączeniu. Dla działek tych zostały wydane Warunki Zabudowy – w załączeniu. Jak więc można klasyfikować te działki jako służące ochronie środowiska. Zwłaszcza, że w najbliższym sąsiedztwie jest działka oznaczona SJ, następnie 3 domy mieszkalne SJ, a wokół jeziora są 2 ośrodki wypoczynkowe, a wszystko jest otoczone wielohektarowymi polaciami lasów sosnowych głównie.. Niezależnie od tego strefa SO dotyczy ziem ornych i obszarów leśnych a działki 33 i 34 mają klasę VI Z – najgorsza i nie są zalesione. Taka decyzja ogranicza możliwości rozwojowe wsi 87-515 Rogowko.

Pełne uzasadnienie znajduje się w załączniku.....

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	Plan ogólny gminy.....	...nr 33 i 34.....	☒ 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⁾ szczególne uzasadnienie wniosku, Warunki Zabudowy, umowa na dostawę wody z wodociągu, umowa na dostawę energii elektrycznej

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: 28.04.2026

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.

