

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 ☐ nie5. 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. Zwraca uwagę, że w najbliższym sąsiedztwie jest działka oznaczona SJ, następnie 3 domy mieszkalne SJ, a wokół jeziora są 2 osiedla 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 dostawie wody z wodociągu, umowa na dostawie energii elektrycznej

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis p[rojektanta] i data podpisu umieszczają 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 powiązanym 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.



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 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.

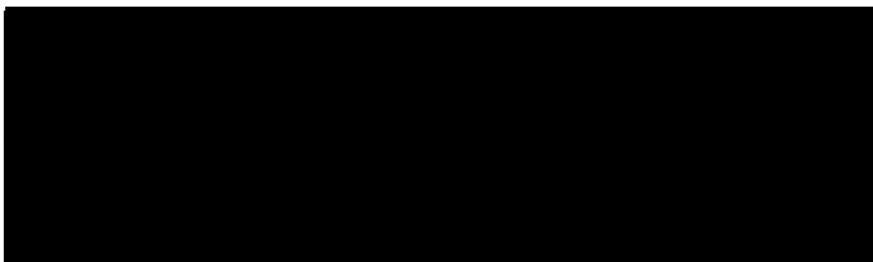
Ośrodek ten produkuje spaliny (dojazd turystów, wywóz śmieci), śmieci, ścieki i hałas.

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.



Zal.

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

