

Projekt

z dnia 17 września 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXVIII/198/2026
RADY GMINY ROGOWO**

z dnia 28 września 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku z dnia 27 lipca 2026 r.

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, z 2023 r. poz. 1688, z 2026 r. poz. 912) oraz art. 221, art. 241, art. 244 § 2, i art. 247 w zw. z art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) uchwala się, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się wniosku z dnia 27 lipca 2026 r. złożonego przez osobę fizyczną w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rogowo dla obszaru położonego w rejonie ul. Przybrzeżnej, przyjętym uchwałą nr IX/70/2024 Rady Gminy Rogowo z dnia 17 grudnia 2024 r., zgodnie z uzasadnieniem do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącemu Rady Gminy do zawiadomienia wnioskodawcy o sposobie rozpatrzenia wniosku.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Rogowo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy

Robert Wódczak

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Rogowo na posiedzeniu odbytym dnia 31 sierpnia 2026 r., dokonała analizy wniosku osoby fizycznej z dnia 27 lipca 2026 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rogowo dla obszaru położonego w rejonie ul. Przybrzeżnej, przyjętym uchwałą nr IX/70/2024 Rady Gminy Rogowo z dnia 17 grudnia 2024 r., w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 1456 obręb Rogowo z terenu oznaczonego symbolem 1US – teren usług sportu i rekreacji na teren oznaczony symbolem 1UT+US – teren usług turystyki oraz usług sportu i rekreacji, rekomendując Radzie Gminy jego nieuwzględnienie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rogowo dla obszaru położonego w rejonie ul. Przybrzeżnej został przyjęty uchwałą nr IX/70/2024 Rady Gminy Rogowo z dnia 17 grudnia 2024 r. W planie ustalono m.in. teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 1US. Zgodnie z § 16 uchwały na terenie 1US dopuszczono lokalizację publicznych obiektów sportowych zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz dojazdów i miejsc postojowych. Ustalenia planu nie przewidują zatem na terenie 1US funkcji usług turystyki. Wprowadzenie proponowanego przez wnioskodawcę przeznaczenia 1UT+US oznaczałoby rozszerzenie podstawowego przeznaczenia terenu o nową funkcję, wykraczającą poza ustalenia obowiązującego planu. Znaczna część działki nr 1456, obręb Rogowo, której dotyczy rozpatrywany wniosek, znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Rogowskich ustanowionym uchwałą nr VI/116/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r. poz. 3066). Uchwała ta określa zasady ochrony obszaru oraz zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów położonych w jego granicach. W szczególności, zgodnie z § 5 ust. 7 pkt a i b wskazanej uchwały, na obszarze tym obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów jezior i innych zbiorników wodnych, z uwzględnieniem wyjątków określonych w przepisach tej uchwały. Stanowi to istotne uwarunkowanie, które musi zostać uwzględnione przy kształtowaniu sposobu zagospodarowania omawianej nieruchomości oraz przy ewentualnej zmianie miejscowego planu. Przepisy prawa nie nakładają na Radę Gminy obowiązku przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego każdorazowo w następstwie złożenia wniosku przez indywidualnego właściciela nieruchomości lub inny podmiot zainteresowany zmianą jej przeznaczenia. Ocena zasadności podjęcia prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostaje w zakresie kompetencji właściwych organów gminy i wymaga uwzględnienia całokształtu uwarunkowań przestrzennych, w tym potrzeby ochrony walorów środowiskowych oraz wyważenia interesu prywatnego i publicznego. Analizując przedmiotowy wniosek, Komisja wzięła pod uwagę wskazane aspekty i uznała, że brak jest obecnie podstaw do zmiany przyjętej w 2024 r. koncepcji zagospodarowania tego obszaru, obowiązujące przeznaczenie na usługi sportu i rekreacji odpowiada przyjętemu sposobowi kształtowania funkcji terenu, a okoliczności przedstawione we wniosku nie uzasadniają obecnie rozszerzenia tej funkcji o usługi turystyki.

W związku z powyższym Rada Gminy Rogowo uznaje za własne ustalenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji i rozstrzyga wniosek jak w treści niniejszej uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

Robert Wódczak