

Rogowo, dnia 13.02.2023 r.

**WÓJT GMINY  
ROGOWO**  
Og.6730.153.2022  
symbol sprawy

**DECYZJA  
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 6, 9, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000)

- **po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 14 listopada 2022 r. złożonego [REDAKTOWANE] reprezentującą [REDAKTOWANE], w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej Rogówko o mocy do 2MW, na terenie działki nr 46/2, obręb Rogówko, gmina Rogowo,

- **po uzgodnieniu z:**

- 1) **Starostą Rypińskim** – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie GiK.6123.461.2022.KB z dnia 22.12.2022 r.,
- 2) W związku z niezajęciem stanowiska w zakresie melioracji – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami przez **Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie** w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (t.j. 21.12.2022 r. – data potwierdzenia odbioru) – na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uzgodnienie uważa się za dokonane
- 3) W związku z niezajęciem stanowiska w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego przez **Zarządcę Dróg Powiatowych** w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (t.j. 20.12.2022 r. – data potwierdzenia odbioru) – na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uzgodnienie uważa się za dokonane

**o d m a w i a m u s t a l e n i a w a r u n k ó w z a b u d o w y**

dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej Rogówko o mocy do 2MW, na terenie działki nr 46/2, obręb Rogówko, gmina Rogowo, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

**UZASADNIENIE**

Dnia 14 listopada 2022 r. [REDAKTOWANE] reprezentująca [REDAKTOWANE] wystąpiła z wnioskiem do Wójta Gminy Rogowo w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie

farmy fotowoltaicznej Rogówko o mocy do 2MW, na terenie działki nr 46/2, obręb Rogówko, gmina Rogowo.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do art. 61 § 4 ustawy Kodeks Postępowania Administracyjnego zostało wszczęte postępowanie administracyjne w niniejszej sprawie.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Teren objęty inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej. W analizowanym obszarze nie występuje infrastruktura techniczna związana z celami ponadlokalnymi. Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowskiej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy sporządziła osoba spełniająca warunki określone w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, że wydanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy w rozpatrywanej sprawie nie jest możliwe, ponieważ zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1-6 nie zachodzi okoliczność łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej projektowanego obiektu, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
- 2) teren objęty inwestycją ma dostęp do drogi publicznej,
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla powyższego zamierzenia budowlanego,
- 4) teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, stosownie do przepisów art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409),
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 6) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
  - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 273 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo, uchwalonym uchwałą Nr XX/1/2001 Rady Gminy Rogowo z dnia 15 marca 2001 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo, zmienionym uchwałą nr IX/33/11 Rady Gminy Rogowo z dnia 28 września 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo oraz uchwałą nr XVIII/108/2020 Rady Gminy Rogowo z dnia 30 lipca 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo nie przewiduje się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii.

W przypadku inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej Rogówko o mocy do 2MW przekraczającej 1000 kW, zlokalizowanej na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klasy VI i VIz, nie ma możliwości zastosowania wyłączenia zawartego w art. 10 ust. 2a pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po dokonaniu analizy na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 1-6, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że w rozpatrywanej sprawie nie zostały spełnione warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Inwestycja polegająca na budowie farmy fotowoltaicznej Rogówko o mocy do 2MW wytwarzająca energię elektryczną ze źródła odnawialnego (instalacja fotowoltaiczna) o mocy przekraczającej 500 kW uznaje się za zabudowę produkcyjną. Zabudowa taka nie stanowi urządzenia infrastruktury technicznej, o którym mowa w art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie podlega zwolnieniu ze spełnienia wymagań określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W rozpatrywanej sprawie badano zatem czy wokół terenu na działce nr 46/2, położonych w miejscowości Rogówko, objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy występuje zabudowa mogąca stanowić tzw. „dobre sąsiedztwo” dla planowanej farmy fotowoltaicznej Rogówko o mocy do 2MW stanowiącej zabudowę produkcyjną. W analizowanym obszarze występuje zabudowa zagrodowa oraz zabudowa letniskowa, która nie stanowi sąsiedztwa dla ww. zabudowy.

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzono, że planowana inwestycja jest również niezgodna z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie kontynuacji funkcji planowanej zabudowy.

Wyniki przeprowadzonej analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków wynikających z art. 61 ust. 1 pkt 1 - 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiono w załączniku nr 2 do decyzji.

Z uwagi na zaistniały stan faktyczny i prawny, pozytywne rozpatrzenie przedmiotowej sprawy nie jest możliwe.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

#### **POUCZENIE**

W przypadku przekroczenia przez organ terminu o którym mowa w art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawca ma prawo wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym. Żądanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Rogowo, Rogowo 51, 87-515 Rogowo. Kary nie wymierza się, a wszczęte postępowania w sprawie wymierzenia kary umarza się, jeżeli od dnia wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy przez organ pierwszej instancji upłynęły 3 lata.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku, ul. Kilińskiego 2, 87-800 Włocławek, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Rogowo w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

*[Handwritten signature]*

Załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 do decyzji – mapa w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 do decyzji – analiza wraz z wynikami analizy,
- 3) załącznik graficzny nr 3 do analizy decyzji – mapa w skali 1:1000.

Otrzymują:

1. 
2. 
3. 
4. 
5. 
6. 
7. 
8. a/a

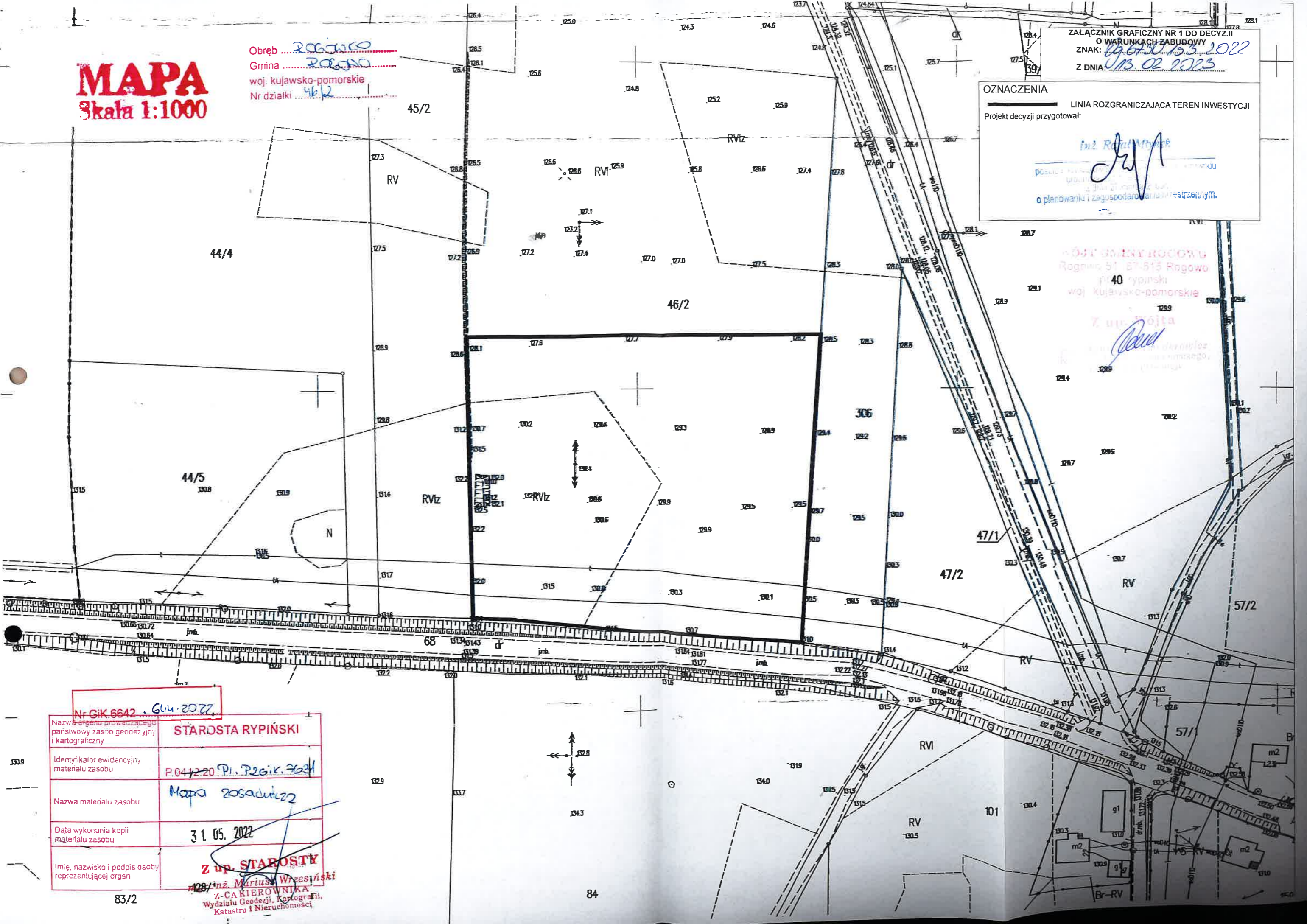
# MAPA

Skala 1:1000

Obręb ..... Rogowo  
 Gmina ..... Rogowo  
 woj: kujawsko-pomorskie  
 Nr działki 46/2

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO DECYZJI  
 O WARUNKACH ZABUDOWY  
 ZNAK: 6642/2022  
 Z DNIA: 05.05.2022

OZNACZENIA  
 ——— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI  
 Projekt decyzji przygotował:  
 inż. Rafał Młyniak  
 p.o. kierownika Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru i Nieruchomości



Urząd Gminy Rogowo  
 Rogowo 51-515 Rogowo  
 40 rypinski  
 woj kujawsko-pomorskie  
 Z up. Wojta  
 inż. Mariusz Wziesiński

Nr GIK 6642, GUM 2022

Nazwa i organ prowadzący państwowy zasób geodezji i kartograficzny	STAROSTA RYPIŃSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0412.20 Pl. P.261k.7621
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	31.05.2022
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY inż. Mariusz Wziesiński Z-CIA KIEROWNIKA Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości

83/2

84

**ANALIZA**  
**WARUNKÓW, ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY,**  
**WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO**  
**I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJE**  
**INWESTYCJI ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU**  
**I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

**1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu, jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.**

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo, uchwalonego uchwałą Nr XX/1/2001 Rady Gminy Rogowo z dnia 15 marca 2001 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo, zmienionego uchwałą nr IX/33/11 Rady Gminy Rogowo z dnia 28 września 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo oraz uchwałą nr XVIII/108/2020 Rady Gminy Rogowo z dnia 30 lipca 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo, Wójt Gminy Rogowo stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej. W analizowanym obszarze nie występuje infrastruktura techniczna związana z celami ponadlokalnymi. Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowiskowej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z tym, że teren przeznaczony pod inwestycję jest wykorzystywany na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji należy do obszaru przyległego do pasa drogowego decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi graniczącej z inwestycją.

**2. Stan faktyczny i prawny.**

Obszar wnioskowanej inwestycji znajduje się na działce o numerze ewidencyjnym 46/2 o łącznej powierzchni 2,8418 ha, stanowiącej: grunty orne klasy V (pow. 0,0100 ha), grunty orne klasy VI (pow. 2,1318 ha), grunty orne klasy VIz (pow. 0,7000 ha). Działka znajduje się w obrębie Rogówko, gmina Rogowo.

ANALIZA

**FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
W ZAKRESIE WARUNKÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 61 UST. 1 – 5A USTAWY  
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM WRAZ  
Z WYNIKAMI ANALIZY**

Na podstawie art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1588) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2399) przeprowadzono analizę zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**1. Charakterystyka obszaru objętego analizą:**

- 1) analizowany obszar obejmuje zabudowę zlokalizowaną w najbliższym sąsiedztwie rozpatrywanej działki, w miejscowości Rogówko, gmina Rogowo;
  - 2) parametry istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z załącznika graficznego do niniejszej analizy sporządzonego na mapie zasadniczej w skali 1:1000 w zakresie funkcji terenów, linii zabudowy i wysokości obiektów, konfiguracji dachów, dostępu komunikacyjnego (i innych elementów) – w przedmiotowej sprawie obszar analizowany obejmuje tereny położone w odległości trzech frontów wokół rozpatrywanej działki; w przedmiotowej sprawie szerokość frontu działki objętej wnioskiem wynosi  $\approx 103,4$  m, tj. odległość 310,2 m.
2. Zgodnie z art. 61 ust. 1 ww. ustawy wydanie decyzji o warunkach zabudowy możliwe jest tylko wtedy, gdy zachodzi okoliczność łącznego spełnienia następujących warunków:
- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych,
  - 2) teren ma dostęp do drogi publicznej,
  - 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
  - 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 6) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
- w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 273 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
3. W rozpatrywanej sprawie stwierdzono:
- 1) **warunek dobrego sąsiedztwa** – w analizowanym obszarze nie występuje zabudowa, która pozwoliłaby na ustalenie wymagań dla farmy fotowoltaicznej Rogówko o mocy do 2MW w zabudowie produkcyjnej; w obszarze analizowanym występuje zabudowa zagrodowa oraz zabudowa letniskowa, która nie stanowi sąsiedztwa dla ww. zabudowy – **warunek nie jest spełniony**;
  - 2) **warunek dostępu do drogi publicznej – warunek spełniony** – teren działki przylega bezpośrednio do drogi publicznej – działki nr 68, stanowiącej drogę powiatową;
  - 3) **warunek odpowiedniego uzbrojenia terenu – spełniony** – istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla powyższego zamierzenia budowlanego, w tym zakresie do wniosku o ustalenie warunków zabudowy zostały dołączone zapewnienia właściwych gestorów sieci;
  - 4) **warunek dotyczący uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – spełniony** – teren inwestycji znajduje się na działce o numerze ewidencyjnym 46/2 o łącznej powierzchni 2,8418 ha, stanowiącej: grunty orne klasy V (pow. 0,0100 ha), grunty orne klasy VI (pow. 2,1318 ha), grunty orne klasy VIz (pow. 0,7000 ha);
  - 5) **warunek zgodności z przepisami odrębnymi – spełniony**,
  - 6) **rozpatrywane zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze**:
    - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 273 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy – **warunek spełniony**,
    - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu – **warunek spełniony**,
    - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu – **warunek spełniony**.

Szczegółowa charakterystyka zabudowy zlokalizowanej na działkach objętych analizą została zawarta w poniższej tabeli.

Nr działki	Obręb	Numer budynku	Funkcja budynku	Rodzaj zabudowy
97	Rogówko	97;1	mieszkalny jednorodzinny	zagrodowa

		97;2	gospodarczy	
		97;3	gospodarczy	
108	Rogówko	108;1	mieszkalny jednorodzinny	zagrodowa
		108;2	gospodarczy	
106	Rogówko	106;1	mieszkalny jednorodzinny	zagrodowa
		106;2	gospodarczy	
105	Rogówko	105;1	mieszkalny jednorodzinny	zagrodowa
		105;2	gospodarczy	
104	Rogówko	104;1	mieszkalny jednorodzinny	zagrodowa
		104;2	gospodarczy	
		104;3	gospodarczy	
57/1	Rogówko	57/1;1	mieszkalny jednorodzinny	zagrodowa
		57/1;2	gospodarczy	
58/1	Rogówko	58/1;1	mieszkalny jednorodzinny	zagrodowa
		58/1;2	gospodarczy	
		58/1;3	gospodarczy	
101	Rogówko	101;1	mieszkalny jednorodzinny	zagrodowa
		101;2	gospodarczy	
		101;3	gospodarczy	
102/1	Rogówko	102/1;1	mieszkalny jednorodzinny	zagrodowa
		102/1;2	gospodarczy	
		102/1;3	gospodarczy	
159	Rogówko	159;1	mieszkalny jednorodzinny	zagrodowa
		159;2	gospodarczy	
		159;3	gospodarczy	
160	Rogówko	160;1	mieszkalny jednorodzinny	zagrodowa
		160;2	gospodarczy	
		160;3	gospodarczy	
		160;4	gospodarczy	
161	Rogówko	161;1	mieszkalny jednorodzinny	zagrodowa
		161;2	gospodarczy	
308	Rogówko	308;1	mieszkalny	zagrodowa

			jednorodzinny	
		308;2	gospodarczy	
165	Rogówko	165;1	mieszkalny jednorodzinny	zagrodowa
		165;2	gospodarczy	
		165;3	mieszkalny jednorodzinny	
166/1	Rogówko	166/1;1	mieszkalny jednorodzinny	zagrodowa
		166/1;2	gospodarczy	
		166/1;3	gospodarczy	
		166/1;4	gospodarczy	
50/1	Rogówko	50/1;1	rekreacji indywidualnej	letniskowa

4. Przepisy art. 61 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku terenu objętego powyższą inwestycją nie wymagają zastosowania.
5. Wnioski do projektu decyzji – planowana inwestycja jest nie zgodna z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

*Analizę sporządziła osoba spełniająca warunki określone w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Z up. Wójta  
mgr Anna [imię]  
Kierownik [funkcja]  
[adres]