

## Protokół

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami  
w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych  
w miejscowościach: Pruśce, Biniewo, Marlewo na obszarze gminy Rogoźno wraz z prognozą  
oddziaływania na środowisko  
wyłożonego od 20 stycznia 2021 r. do 10 lutego 2021 r.

Protokół sporządziła Renata Bukowska – inspektor w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami,  
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Na podstawie art.17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zmianami) w dniu 01 lutego 2021 r. przeprowadzono  
dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Pruśce, Biniewo, Marlewo na obszarze  
gminy Rogoźno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

I Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Na zorganizowanej przez Burmistrza Rogoźna dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami  
w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych  
w miejscowościach: Pruśce, Biniewo, Marlewo na obszarze gminy Rogoźno wraz z prognozą  
oddziaływania na środowisko byli obecni

- przedstawiciele Burmistrza Rogoźna- Kierownik Wydziału Roman Piątkowski, inspektor Renata Bukowska i podinspektor Olimpia Szczepańska
- projektant planu Pan Tomasz Kuźniar
- 4 osoby zainteresowane

W imieniu Burmistrza Kierownik Wydziału Roman Piątkowski otworzył spotkanie i powitał wszystkich  
obecnych na sali informując, że zorganizowane spotkanie w formie publicznej dyskusji podczas  
wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe  
i można zadawać pytania dotyczące ustaleń zawartych w projekcie planu.

W pierwszej kolejności głosu udzielił autorowi planu panu Tomaszowi Kuźniarowi, który  
w skrócie omówił przyjęte w dokumencie rozwiązania planistyczne. Dalej poprosił obecnych  
zainteresowanych o zadawanie pytań.

II Zagadnienia poruszane w dyskusji - głos w dyskusji zabrali:

**Pytanie** pierwszego zainteresowanego: mam pytanie w sprawie wyciętego ternu, na których  
zlokalizowane są elektrownie wiatrowe, jest biała plama, a pytam w kontekście zakazu zabudowy  
w odległości 10 krotnej wysokości całkowitej wiatraka? Po to się robi plan, żeby można było  
budować, a z tego wynika, że na tej białej plamie nie będzie można?

**Odpowiedź** Pan Tomasz Kuźniar: biała plama jest poza granicami obszaru objętego planem i tym  
teren się nie zajmujemy i nie jest on przedmiotem dyskusji. Wyjaśnił również zasady zabudowy  
w strefie wiatraków, również w sytuacji kiedy na danym obszarze nie ma planu. Gdyby ten teren  
został objęty planem to i tak przeznaczenie miałby wyłącznie rolnicze, czyli mogłyby powstać na nim  
tylko obiekty rolnicze.

Kierownik Roman Piątkowski dopowiedział, że obszar ten w studium i tak jest terenem rolniczym  
więc funkcja zasadnicza nie uległa by zmianie, natomiast plan miejscowy umożliwi budowę nowych  
budynków mieszkalnych na obszarach wyznaczonych w studium pod zabudowę w odległości  
mniejszej niż 10 krotna wysokość wiatraka.

**Pytanie** kolejnego uczestnika: jestem właścicielem działki położonej w m. Pruśce, która znajduje się na obszarze oznaczonym w projekcie planu ML, mam warunki zabudowy na budynek mieszkalny i pozwolenie na budowę, budynek jest w trakcie budowy, czy jest możliwość dopisania przeznaczenia MN, czyli pod zabudowę mieszkaniową lub zmienić dla niej przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową?

**Odpowiedź** Pan Tomasz Kuźniar: zgodnie z ustaleniami studium jest to teren zabudowy rekreacji indywidualnej, a w planie nie można łączyć funkcji ML/MN, są to funkcje rozłączne, natomiast odstępstwo od zasady w studium jest możliwe, gdy na danej nieruchomości jest już wybudowany budynek mieszkalny a jest on niezgodny z docelową funkcją w studium, w takim przypadku możemy rozważyć ustalenie przeznaczenie MN, należy więc złożyć uwagę.

**Pytanie drugie** uczestnika: jestem też współwłaścicielem drogi, która w projekcie planu ujęta jest w części pod drogę wewnętrzną i w części pod cele rolne. W przypadku sprzedaży mojej działki prawdopodobnie Agencja będzie musiała mieć prawo pierwokupu. Czy można drogę 35KDW zrobić szerszą, aby właściciele sąsiednich działek nie korzystali z naszej wspólnej drogi, względnie drogę zaprojektować po drugiej stronie działki?

**Odpowiedź** Pan Roman Piątkowski: biorąc pod uwagę, że zaprojektowana droga stanowi współwłasność ustalono jej szerokość na nie więcej niż 8 m. Można wziąć pod uwagę Pana sugestię i rozważyć jej poszerzenie, korzystniejsze jest jednak jej poszerzenie niż wprowadzenie dodatkowej drogi, jednak taka propozycja winna znaleźć się w treści uwagi.

**Pytanie** trzeciego zainteresowanego: jestem właścicielem działki narożnikowej na terenie ML przy projektowanej drodze wewnętrznej 35 KDW, w projekcie jest ścięty jej narożnik i przeznaczony jest pod drogę, czyli zabieracie mi kawałek gruntu?

**Odpowiedź** Pan Roman Piątkowski: jest to droga wewnętrzna i stanowi ona współwłasność prywatną, więc dopóki Pan nie zechce tego zrealizować nikt na Panu tego nie będzie wymuszał;

**Pytanie** drugi uczestnik: czy gmina może od współwłaścicieli działki drogowej wykupić ją?

**Odpowiedź** Pan Roman Piątkowski: jest to droga wewnętrzna i rzeczywiście gmina może, ale nie musi jej wykupić. Takie sytuacje miały miejsce w przypadku, kiedy właściciele zwrócili się do Burmistrza o wykup za symboliczną kwotę.

**Pytanie** czwartego zainteresowanego: jest taki zapis w uchwale dotyczący terenów zabudowy zagrodowej § 15 pkt 5 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami, jakie to są przepisy odrębne i jaka powierzchnia działki może być wydzielona ?

**Odpowiedź** Pan Tomasz Kuźniar: w tym przypadku obowiązują przepisy o podziałach rolnych, czyli ustawy o gospodarce nieruchomościami, więc można wydzielić działkę nie mniejszą niż 3000m<sup>2</sup> i tych zasad podziału w planie nie możemy określać inaczej.

**Pytanie** pierwszego zainteresowanego: dlaczego projekt planu nie obejmuje terenów z wiatrakami, czy nie można było sporządzić cały plan w strefie wiatraków , co to przeszkadzało?

**Odpowiedź** Pan Tomasz Kuźniar: na etapie przystąpienia do sporządzenia planu wzięto pod uwagę przede wszystkim tereny wyznaczone w studium pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę zagrodową, aby w strefie wiatrakowej można było realizować budynki mieszkalne. Rozważone też były już wydane pozwolenia na budowę wiatraków, a przepisy ustawy

o elektrowniach wiatrowych w niejednoznaczny sposób odnoszą się do istniejących wiatraków - jest takie ustalenie, że plan miejscowy przewidujący elektrownie wiatrowe nie rozstrzyga, czy to są istniejące, czy planowane musi obejmować całą strefę 10- krotności wysokości elektrowni i gdybyśmy chcieli ująć te wiatraki bez ryzykownego podejścia musielibyśmy ująć jeszcze cały obszar położony na południe, który w zasadzie jest terenami rolniczymi zatem byłoby to pozbawione sensu, stąd decyzja zapadła, żeby ten teren nie obejmować planem. Uzasadnieniem nie objęcia tego terenu jest również to, że w południowej części tego obszaru brak jest w studium terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową więc w planie taka zabudowa nie mogłaby być ustalona;

**Pytanie** czwartego zainteresowanego: jest zapis § 6 pkt 5 projektu uchwały dotyczący gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi; w regulaminie mamy zapisane, że na terenie planów miejscowych zakazuje się utrzymania zwierząt gospodarskich. W uchwałach powołujemy się na ten regulamin a moim zdaniem jest on sprzeczny, z tym co się dzieje na tych terenach.

**Odpowiedź** Pan Roman Piątkowski: ten temat poruszany był już wcześniej przy sporządzaniu innego planu - „Wójtostwo” i kwestię utrzymania zwierząt gospodarskich wyjaśniliśmy i omówiliśmy jakie zasady obowiązują. Na terenach mieszkaniowych nie można wprowadzać nowej hodowli zwierząt gospodarskich a ustalenia planu na terenach zabudowy zagrodowej nie blokują dalszej rozbudowy istniejących gospodarstw. Jeśli chodzi o zapisy regulaminu, to oczywiście można nad tym dyskutować, ale przedmiotem obecnej dyskusji jest projekt planu.

**Pytanie** czwartego zainteresowanego: w planie wyznaczony jest na 15.0m pas technologiczny od linii 110 kV, czy można tą strefę zmniejszyć na 11,0 m, tak jak to zostało zrobione przy planie Wójtostwo? To jest ta sama linia.

**Odpowiedź** Pan Tomasz Kuźniar: przepisy powszechnie obowiązujące określają ją na 15,0 m w obie strony, ustalenie to zostało też przeniesione z obowiązującego planu miejscowego, w którym pas ten został ustalony również na 15,0m. Bywa też, że te strefy faktycznie są mniejsze, a to wynika z różnych innych uzasadnionych powodów i być może dlatego, że był to obszar miasta i teren przeznaczony pod zabudowę, więc gestor sieci to uwzględnił i w planie wprowadzono mniejszą strefę.

**Pytanie** czwartego zainteresowanego: w protokołach jest ujęte, że podczas dyskusji nie zapadły żadne uwagi ani rozwiązania i wnioski. Ja w sprawie tego pasa technologicznego to chciałbym zweryfikować ustalenia, więc czy mogę złożyć uwagę?

**Odpowiedź** Pan Tomasz Kuźniar: jeśli Pan chce złożyć uwagę do protokołu, to proszę precyzyjnie wskazać treść uwagi z oznaczeniem numeru nieruchomości, której ona dotyczy. Chcę zaznaczyć, że każda złożona uwaga jest rozstrzygana przez Burmistrza, potem nieuwzględniona przez Radę i nie może być ona zredagowana, jako zweryfikowanie czegoś, bo będzie to nieczytelne i nieprecyzyjne pojęcie, należy wprost wskazać zarzut, żebyśmy mogli rozstrzygnąć go na tak lub nie.

Kierownik Roman Piątkowski dopowiedział, że mają Państwo czas na zredagowanie uwag do 24 lutego br. i być może jeszcze nasuną się Państwu inne wątki, które warto zawrzeć w uwadze.

### III Ustalenia z dyskusji:

Podsumowując dyskusję Pan Roman Piątkowski powiedział, że poruszane zagadnienia w dyskusji wymagają wyjaśnień, zgodnie z przepisem ustawy, każdy kto kwestionuje rozwiązania przyjęte w projekcie planu w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu, czyli do dnia 24 lutego br. może wnieść

na piśmie uwagi, które będą podlegać rozpatrzeniu przez Burmistrza. Procedura sporządzania projektu planu miejscowego nie przewiduje odpowiedzi indywidualnych na złożone do projektu planu uwagi.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- dla Burmistrza Rogoźna,
- do dokumentacji planistycznej,
- do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 4 strony.

Rogoźno, 01 lutego 2021 r.

*R. Bykowska*

.....  
Podpis osoby  
sporządzającej protokół

BURMISTRZ®  
*mgr Roman Szuberski*

.....  
Podpis Burmistrza