

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE  
W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE CZĘŚCI MIASTA ROGOŹNO – REJON  
„WÓJTOSTWO”**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020r. poz. 293 ze zm.) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Rogoźna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miasta Rogoźno – rejon „Wójtostwo” podczas wyłożenia (**wyłożenie I**) do publicznego wglądu w dniach **28 lutego 2019 r. do 21 marca 2019r. i w okresie ich składa do dnia 04 kwietnia 2019 r.** Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza z dnia 23.04.2019r. w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29.05.2019 r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	04.04.2019.	osoba prywatna	1) zmiana kategorii terenów dróg wewnętrznych na tereny dróg publicznych na obszarze całego planu;	- uwaga wymieniona w pkt 1): obszar objęty planem;	- uwaga wymieniona w pkt 1): tereny dróg wewnętrznych o symbolach: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW;		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	- Uwaga wymieniona w pkt 1 i 2: zmiana kategorii dróg wewnętrznych na tereny dróg publicznych związana będzie z koniecznością wykupu terenów pod drogi publiczne przez Gminę Rogoźno, a także wyposażeniem dróg publicznych w niezbędną infrastrukturę techniczną i drogową. Gmina Rogoźno nie dysponuje środkami finansowymi pokrywającymi koszty

			2) zmiana kategorii terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 17KDW i 16KDW stanowiącej poszerzenie drogi publicznej nr działki 130 do wysokości projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD na tereny drogi publicznej lub wyznaczenie poszerzenia całej drogi publicznej nr działki 130 na drogę publiczną tj.: zmiana kategorii drogi wewnętrznej 17KDW, 16KDW, 15KDW, 13KDW, 10KDW na drogę publiczną;	- uwaga wymieniona w pkt 2): część działek nr ewid.: 129/7, 129/8, 130, 131;	- uwaga wymieniona w pkt 2) tereny dróg wewnętrznych o symbolach: 17KDW, 16KDW, 15KDW, 13KDW, 10KDW;		uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona		wykupu terenów pod drogi publiczne, ich uzbrojenia oraz utrzymania. - uwaga wymieniona w pkt 3: szerokość pasa technologicznego linii elektronicznej 110kV wynika z przepisów odrębnych, została podana przez ENEA pismo Nr OD5/ZR3/PE01811426 /2018 z dnia 19 stycznia 2018 r. Zmiana planu została pozytywnie zaopiniowana przez ENEA pismo Nr WEO18E174862 EO/DR/RT/077/MPZP/2018 z dnia 13 sierpnia 2018 r.
			3) w zakresie linii elektroenergetycznej 110kV wnioskuje o ustalenie pasa technologicznego o szerokości 15m.	- uwaga wymieniona w pkt 3): obszar objęty planem.	- uwaga wymieniona w pkt 3): obszar objęty planem.		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	

**WYŁOŻENIE III**  
**od 8 kwietnia 2020 r. do 29 maja 2020 r.**  
**Termin na wniesienie uwag do 12 czerwca 2020 r.**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza z dnia 18.06.2020r. w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 sierpnia 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	12.06.2020 r.	<b>osoba prywatna</b>	1. Wnioskuje o wstrzymanie dalszej procedury uchwalania zmiany planu. W tym czasie wywołania sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dalszej części, która wstrzymana była dotychczas ze względu na przebieg planowanej obwodnicy Rogoźna a następnie równoczesnego uchwalenia planu jak i zmiany planu w celu logicznego zaplanowania przeznaczenia terenu.	Obszar objęty opracowaniem zmiany planu	Obszar objęty opracowaniem planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowa zmiana planu procedowana jest zgodnie z uchwałą Nr LI/473/2017 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 listopada 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miasta Rogoźno – rejon „Wójtostwo”. Zgodnie z §2 ww. uchwały ustalono granice procedowanej zmiany planu, zgodne z wyłożonym do publicznego wglądu projektem zmiany planu. Rozpatrzenie uwagi w zakresie sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dalszej części, która wstrzymana była dotychczas ze względu na przebieg planowanej obwodnicy Rogoźna, jest bezprzedmiotowe. Nie dotyczy ustaleń przedmiotowej zmiany planu.

			<p>2. Wnioskuje o wywołanie zmiany Studium a następnie teren, którego jestem właścicielem tj., działki nr 128/1, 128/2, 129/8, 131, 224 wyłączyć z opracowania nowego planu a przy zmianie planu pozostawić je z przeznaczeniem gruntów rolnych.</p>	<p>działka nr ewid. 128/1, część działek nr ewid. 128/2, 129/8, 131, działka nr ewid. 224 poza obszarem objętym opracowaniem zmiany planu</p>	<p>5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 9KDW, 7KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW 16KDW, 17KDW – tereny dróg wewnętrznych; 2KDD, 4KDD – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej; 3KDL – tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej;</p>			<p>uwaga nie-uwzględniona</p>	<p>uwaga nie-uwzględniona</p>	<p>Rozpatrzenie uwag w zakresie zmiany Studium jest bezprzedmiotowe. Nie dotyczy ustaleń przedmiotowej zmiany planu. Granice zmiany planu są zgodne z §2 uchwały Nr LI/473/2017 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 listopada 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miasta Rogoźno – rejon „Wójtostwo”.</p>
			<p>3. Wnioskuje o zmianę kategorii dróg i podtrzymanie rozstrzygnięcia złożonej uwagi w którym to rozstrzygnięciu Rada Miejska wyraziła swoje stanowisko. Obecna propozycja jest sprzeczna z stanowiskiem wyrażonym przez Radę Miejską, co jest wątpliwym działaniem cofania się wstecz dotyczącym całej procedury uchwalania zmiany planu.</p>	<p>Obszar objęty opracowaniem zmiany planu</p>	<p>1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL - tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej; 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej; 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW – tereny dróg wewnętrznych;</p>			<p>uwaga nie-uwzględniona</p>	<p>uwaga nie-uwzględniona</p>	<p>Zmiana kategorii dróg wewnętrznych KDW na tereny dróg publicznych związana będzie z koniecznością wykupu terenów pod drogi publiczne przez Gminę Rogoźno, a także wyposażeniem dróg publicznych w niezbędną infrastrukturę techniczną i drogową. Gmina Rogoźno nie dysponuje środkami finansowymi pokrywającymi koszty wykupu terenów pod drogi publiczne, ich uzbrojenia oraz utrzymania.</p>

			<p>4. Wnioskuje o utrzymanie na terenach całego planu lokalizacji dotychczasowych budynków (tj., między innymi budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego, garażu, budynków w zabudowie bliźniaczej itp.) z wycofaniem zabudowy szeregowej na terenie całego planu – lub w przypadku nie zaakceptowania pierwszej części tej uwagi, wnioskuję o dopuszczenie zabudowy bliźniaczej i szeregowej na terenie 2MN.</p>	<p>Obszar objęty opracowaniem zmiany planu</p>	<p>Obszar objęty opracowaniem</p>			<p>uwaga nie-uwzględniona</p>	<p>uwaga nie-uwzględniona</p>	<p>Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany planu zabudowa szeregowa może być lokalizowana wyłącznie na terenach 16MN/U, 17MN/U. Dopuszczenie zabudowy szeregowej na ww. terenach wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miasta Rogoźno – rejon „Wójtostwo” - uchwała Nr XXXI/289/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26.10.2016r., (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 6316 z dnia 31.10.2016r.). Zgodnie z §15 pkt 1 lit. e ww. uchwały dla terenów 16MN/U, 17MN/U dopuszczono zabudowę szeregową. Zakazanie w projekcie zmiany planu zabudowy szeregowej może skutkować zmniejszeniem wartości nieruchomości i w konsekwencji roszczeniem odszkodowawczym.</p>
			<p>5. Wnioskuje o wycofanie dopuszczenia budowy budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej dla terenów 6MN, 11MN, 12MN, 6MN/U, 7MN/U, 14MN/U pozostawiając pozostałe przeznaczenie.</p>	<p>m.in. część działek nr ewid. 125, 126, 127, 128/2, 129/8, 131, 132, 227, 133/1 oraz działek nr ewid. 190/1, 191/1, 191/2, 192, 233, 193, 195, 194, 185/1, 260, 186, 181, 182, 183, 184/2, 184/1, 188, 189, 187/3, 187/4, 187/1, 187/2, 190/3, 190/6,</p>	<p>6MN, 11MN, 12MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 6MN/U, 7MN/U, 14MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;</p>			<p>uwaga nie-uwzględniona</p>	<p>uwaga nie-uwzględniona</p>	<p>Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej na terenach 6MN, 11MN, 12MN, 6MN/U, 7MN/U wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miasta Rogoźno – rejon „Wójtostwo” - uchwała Nr XXXI/289/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26.10.2016r., (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 6316 z dnia 31.10.2016r.). Zgodnie z §14 pkt 1 lit. c oraz §15 pkt 1 lit. d ww.</p>

				190/4, 190/7, 190/8, 196, 190/5					uchwały dla terenów 6MN, 11MN, 12MN oraz 16MN/U, 17MN/U dopuszczono zabudowę bliźniaczą. Zakazanie w projekcie zmiany planu zabudowy bliźniaczej może skutkować zmniejszeniem wartości nieruchomości i w konsekwencji roszczeniem odszkodowawczym. Na terenie 14MN/U dopuszczono zabudowę bliźniaczą z uwagi na istniejący stan zagospodarowania działek, w tym budynki zlokalizowane przy granicy działek, do których można dobudować segment w zabudowie bliźniaczej.	
		6. Wnioskuje o dopuszczenie zabudowy bliźniaczej dla terenów 1MN/U, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN.		m.in. część działek nr ewid. 114, 116, 148, 149,	1MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Zabudowa bliźniacza została dopuszczona na terenach 6MN, 11MN, 12MN 6MN/U, 7MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 19MN/U, 20MN/U, m.in. w wyniku ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miasta Rogoźno – rejon „Wójtostwo” - uchwała Nr XXXI/289/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26.10.2016r., (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 6316 z dnia 31.10.2016r.). Dopuszczenie dodatkowej zabudowy bliźniaczej na terenach 1MN/U, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN przyczyni się do nadmiernej intensywności zabudowy na projektowanym osiedlu.

			7. Wnioskuje o wycofanie naniesionej zmiany tj., teren oznaczony symbolem W/EF pozostawić w dotychczasowym przeznaczeniu oznaczonym symbolem W – lub po wywołaniu zmiany Studium teren W/EF i 3US/ZP przeznaczyć na MN a obecne oznaczenia 3US/ZP i W/EF przesunąć i zaprojektować w dalszej części po sporządzeniu planu zagospodarowania przestrzennego dalszych przylegających terenów.	m.in. część działek nr ewid. 138/29, 138/30 (przed podziałem 138/17, 138/22)	W/EF – teren infrastruktury technicznej – wodociągi z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki o mocy powyżej 100 kW; 3US/ZP – tereny sportu i rekreacji z terenami zieleni urządzonej			uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Rozpatrzenie uwag w zakresie zmiany Studium jest bezprzedmiotowe. Nie dotyczy ustaleń przedmiotowej zmiany planu. Dopuszczenie na terenie W – wodociągi możliwości lokalizacji odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki o mocy powyżej 100 kW (EF) jest zgodne z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, zatwierdzonego uchwałą Nr XX/160/2019 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 października 2019 r.
			8. Wnioskuje o zmianę kategorii dróg w takiej wersji aby drogi ustawione prostopadle do ul. Leśnej to jest działki nr: 116, 118, 121, 124, 130 wraz z poszerzeniem były drogami głównymi o przeznaczeniu dróg publicznych.	część działek nr ewid. 116, 118, 121, 124, 130	1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej; 1KDL, 2KDL, 3KDL - tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej; 5KDW, 6KDW, 7KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW – tereny dróg wewnętrznych;			uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Zmiana kategorii dróg wewnętrznych KDW na tereny dróg publicznych związana będzie z koniecznością wykupu terenów pod drogi publiczne przez Gminę Rogoźno, a także wyposażeniem dróg publicznych w niezbędną infrastrukturę techniczną i drogową. Gmina Rogoźno nie dysponuje środkami finansowymi pokrywającymi koszty wykupu terenów pod drogi publiczne, ich uzbrojenia oraz utrzymania.
			9. Wnioskuje o zmianę kategorii dróg oznaczonych symbolem 18KDW, 7KDW, 19KDW, 21KDW. na drogi publiczne	m.in. część działek nr ewid. 125, 126, 127, 128/2, 129/8, 130, 131, 132, 227, 138/27, 138/5, 138/6, 138/19, 135/18, 138/31, 135/51,	7KDW, 18KDW, 19KDW, 21KDW – tereny dróg wewnętrznych;			uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Zmiana kategorii dróg wewnętrznych KDW na tereny dróg publicznych związana będzie z koniecznością wykupu terenów pod drogi publiczne przez Gminę Rogoźno, a także wyposażeniem dróg publicznych w niezbędną infrastrukturę techniczną i

										drogową. Gmina Rogoźno nie dysponuje środkami finansowymi pokrywającymi koszty wykupu terenów pod drogi publiczne, ich uzbrojenia oraz utrzymania.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--