

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Osiedlem Przemysława II, Seminarialną i Długą wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Rogoźna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Osiedlem Przemysława II, Seminarialną i Długą wraz z prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 3 czerwca 2020 r. do 25 czerwca 2020 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 9 lipca 2020 r., Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
  - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,
  - b) **treść uwagi:** wyłączenie terenu oznaczonego 7MW/U z § 17 i objęcie go w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu innymi parametrami niż tereny 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U – ze względu na naturalną przynależność terenu do terenów o niskiej intensywności zabudowy oddzielonych od pozostałych terenów ciekim wodnym,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** ze względu na sąsiedztwo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej brak jest uzasadnienia dla określania odmiennych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.
  
2. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
  - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,
  - b) **treść uwagi:** wykreślenie dopuszczenia budynków usługowych na terenie 7MW/U – zachowanie charakteru zabudowy mieszkaniowej lub alternatywnie zabudowy jednorodzinnej zgodnie ze studium,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** ze względu na sąsiedztwo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej brak jest uzasadnienia dla określania odmiennych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Studium na obszarze 7MW/U ustala kierunek dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
  
3. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
  - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,
  - b) **treść uwagi:** dla obszaru 7MW/U zmniejszenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 0,6 jak dla terenów w okolicy ul Długiej,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

- d) **uzasadnienie:** ze względu na sąsiedztwo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej brak jest uzasadnienia dla określania odmiennych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

4. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,
- b) **treść uwagi:** maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 9,5 m jak dla terenów w okolicy ul. Długiej, ze względu na minimalizację zacielenia posesji po stronie ulicy Długiej,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na sąsiedztwo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej brak jest uzasadnienia dla określania odmiennych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

5. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,
- b) **treść uwagi:** dla obszaru 7MW/U zmniejszenie wysokości zabudowy do 2 kondygnacji jak dla terenów w okolicy ul. Długiej ze względu na zachowanie jednorodności charakteru ulicy pod względem urbanistycznym i wizualnym oraz dbałość o ład przestrzenny,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na sąsiedztwo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej brak jest uzasadnienia dla określania odmiennych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

6. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,
- b) **treść uwagi:** dla obszaru 7MW/U wprowadzenie zapisu ograniczającego gabaryty budynków tak aby nie dopuścić do tworzenia zabudowy o innym charakterze niż istniejąca lub planowana w okolicy o treści budowę na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego o powierzchni zabudowy nie więcej niż 300 m<sup>2</sup>,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na sąsiedztwo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej brak jest uzasadnienia dla określania odmiennych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

7. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,
- b) **treść uwagi:** minimalna liczba miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny powinna zostać zmieniona z współczynnika 1 na 2 miejsca zgodnie z przyjętymi parametrami wskazanymi w MPZT w sąsiadującej okolicy; nie jest zasadnym obniżanie wskaźnika w stosunku do wskaźnika obowiązującego na terenie wg obowiązującego MPZT – 1,3 na jedno mieszkanie; współczynnik powinien być jednolity dla terenów przyległych i wynosić jak w okolicy ul. Długiej 2 miejsca na jeden lokal,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na sąsiedztwo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej brak jest uzasadnienia dla określania odmiennej liczby miejsc postojowych.

8. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,
  - b) **treść uwagi:** wprowadzenie dla terenu 7MW/U zakazu lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy jej granicy. Pozostawienie takiego zapisu może spowodować grupowanie zabudowy w sposób blokowy co spowoduje miejscowe intensyfikowania zabudowy, niespójne z charakterem zabudowy rozproszonej zlokalizowanej w bezpośredniej okolicy,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** ze względu na sąsiedztwo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej brak jest uzasadnienia dla określania odmiennych zasad lokalizacji budynków.
9. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,
  - b) **treść uwagi:** rysunek planu – wprowadzenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie przedstawioną koncepcją; proponowane linie zabudowy nawiązują do linii zabudowy obowiązujących w przyległych obszarach zgodnie z wytycznymi obowiązującymi MPZT wzdłuż ul. Długiej i stanowią ich naturalne przedłużenie,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** ze względu na istniejący przebieg linii zabudowy po północnej stronie ulicy Długiej brak jest uzasadnienia dla określania odmiennego przebiegu linii zabudowy.
10. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,
  - b) **treść uwagi:** teren 2KDW – przywrócenie wszystkich parametrów oraz klasy drogi zgodnie z aktualnie obowiązującym planem miejscowym oraz wszystkimi parametrami ww. drogi, utrzymanie klasy drogi D-D i zaniechanie zmiany układu komunikacyjnego w tym obszarze miasta poprzez zawężanie układu komunikacyjnego,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** ze względu na skutki finansowe ustalenia terenu drogi publicznej w planie miejscowym ustalono przeznaczenie terenu drogi wewnętrznej.
11. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1593, 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,1 1597,
  - b) **treść uwagi:** zakaz wykonywania wjazdu z ul. Długiej na teren 7MW/U (rozumiemy obawy mieszkańców domów jednorodzinnych po drugiej stronie ul. Długiej odnośnie hałasu i natężenia ruchu),
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** zasady dotyczące lokalizacji zjazdów z dróg publicznych określone zostaną przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1593, 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,1 1597,
  - b) **treść uwagi:** nakaz wykonania wjazdów na tereny oznaczone symbolem 7MW/U i 6MW/U tylko z terenu 2KWD,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

- d) uzasadnienie:** zasady dotyczące lokalizacji zjazdów z dróg publicznych określone zostaną przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

**13. Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1593, 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,1 1597,
- b) treść uwagi:** maksymalna powierzchnia zabudowy 33%,
- c) rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) uzasadnienie:** ze względu na sąsiedztwo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej brak jest uzasadnienia dla określania odmiennych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

**14. Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

- a) nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1593, 1594/1, 1594/2, 1596/1, 1596/2,1 1597,
- b) treść uwagi:** minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 28%,
- c) rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) uzasadnienie:** ze względu na sąsiedztwo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej brak jest uzasadnienia dla określania odmiennych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.